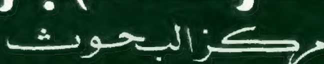


المملكة العربية السعودية

الغرفة التجارية الصناعية بجدة



دراسة الجدوى

للمشروعات التجارية والصناعية والزراعية

كتاب ارشادى رقم (٦)
من سلسلة بحوث وكتب مركز البحوث

محرم ١٤٠٤هـ
الموافق نوفمبر ١٩٨٣م

المملكة العربية السعودية
الغرفة التجارية الصناعية بجدة
مركز البحوث

دراسة الجدوى
للمشروعات التجاريّة والصناعيّة والزراعيّة

كتاب ارشادى رقم (٦)
من سلسلة بحوث وكتب مركز البحوث

محرم ١٤٠٤هـ
الموافق نوفمبر ١٩٨٣م

" إنَّ اللهَ يحبُّ إذا عَمِلَ أحدُكم عملاً أن يتقنَه "

« حديث شريف »

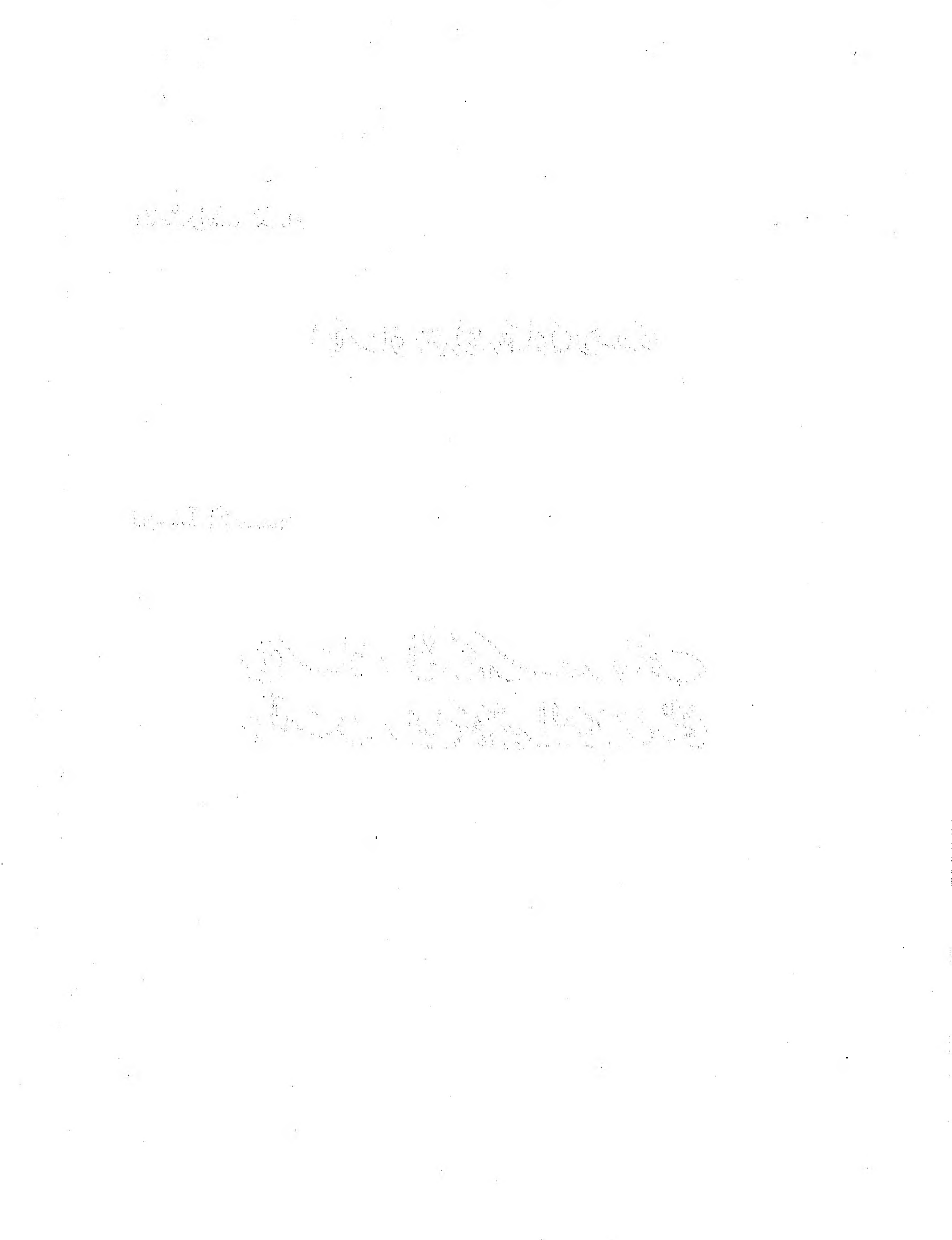


الاشراف العام

الأستاذ / عبدالله صادق دحلان

لجنة الاعداد

الأستاذ / أحمد محمد سعيد بابقي
دكتور / نبيل محمد عبدالعزيز مصطفى



تقديم

إن المملكة العربية السعودية قد خطت خطوات جبارة وطموحه في كافة المجالات سواء أكانت تجارية أوصناعية أوزراعية، ولم تألو جهداً في السعي بالنهوض بتلك المجالات ودعمها حتى أصبحت ولله الحمد في مركز تحسد عليه .

ومن الواجب الملقى على عاتق الغرفة التجارية والدور المنوط بها فإنها تحاول جاهدة مد يد العون لترشيد رجال الأعمال والتجار والصناع والزراع . كما أن رسالة مركز البحوث بها تتحدد في تلبية الحاجات القائمة لمنسوبي الغرفة ومد جسر جديد بالمملكة للعطاء العلمي التطبيقي الهادف . ولقد وضع مركز البحوث في الاعتبار ما أصبحت عليه الحاجة الملحة لمنسوبي الغرفة لدراسات إرشادية تتناول كيفية إعداد دراسات الجدوى لمشروعاته الاستثمارية ، لذا فقد آثرنا السبق بتقديم هذا الكتاب الذي نأمل أن يكون الهدف المنشود وخير زاد لتلبية هذه الحاجات . ولقد اعتمدت لجنة إعداد هذا الكتاب على رؤية علمية تقرر بأن أي محاولة لإعداد كتاب ارشادي عن دراسة الجدوى للمشروعات التجارية والصناعية والزراعية لابد أن تكون محاولة "عامة" نظراً لاختلاف طبيعة وملامح ومعلومات وظروف وقرارات المنشآت والمشروعات الاقتصادية ، كما اعتمدت على مالمسه مركز البحوث من عدم إكتراث بعض رجال الأعمال بالجوانب الهامة في دراسة مشروعاتهم مقتنعين فقط بآرائهم الشخصية أو بآراء الفريق أو الشركة الاستشارية التي ستقوم بتنفيذ تلك المشروعات ، ومن هنا يكمن الخطر الذي ينعكس أثره فيما بعد على الأموال المستثمرة لصاحب المشروع ، حيث أنه لوحظ أن بعض هذه الهيئات الاستشارية لاتهدف إلا الحصول على مبالغ كبيرة نظير الدراسة دون النظر لمدى استمرارية ومواصلة نجاح المشروع وتحقيقه الهدف الاستثماري المنشود وهذا يعزى لجوانب عديدة تناولها الكتاب مع أن الدراسة قد تبدو وردية وتوضح للمستثمر أن مشروعه سيحقق النجاح .

لذا فقد سعينا في هذا الكتاب وعلى أسس من الفكر العلمي والمعايير الارشادية أن نوضح جوانب دراسة الجدوى للمشروعات والقاء الضوء على بعض الوقائع حتى يتنبه كل صاحب مشروع لما ينتج عن أثرها علماً بأن موضوعات هذا الكتاب ليست لخدمة فئة مهنية معينة بل لخدمة كافة رجال الأعمال والمستثمرين في مجالات التجارة والصناعة والزراعة .

والله نسأل أن يحفظ قائد مسيرتنا ونهضتنا

حضرة صاحب الجلالة الملك فهد بن عبد العزيز

وولي عهده الأمين .

مدير مركز البحوث

أحمد محمد سعيد بابقي

الفصل الأول

مفهوم كل من :

- تحليل جدوى المشروع
- تحليل الجدوى الاقتصادية للمشروع
- دراسة فرص الاستثمار

مفهوم كل من :

ـ تحليل جدوى المشروع .... Project Feasibility Analysis

ـ تحليل الجدوى الاقتصادية للمشروع .... Economic Feasibility Analysis

ـ دراسة فرص الاستثمار .... Investment Opportunities Study

لكي ينبغي التعرف على ما هو تحليل الجدوى لمشروع ما سواء أكان صناعيا أو تجاريا أو زراعيا يجب أن نشير ونتعرف أولا على ما هو المقصود بالمشروع وما هي مراحله .

فالمشروع ... عباره عن نشاط اقتصادى (صناعى أو زراعي أو تجاري) أو قد يكون عدة أنشطة تمول بنفقات مالية معينه للحصول على عائدات معينه وتجرى عليها عمليات التخطيط والتمويل والتنفيذ وله بداية محدده ونهاية محدده بغية تحقيق هدف محدد .

أو يمكن تعريفه بأسلوب أخر بأنه انشاء مؤسسة أو شركة جديدة صناعية أو تجارية أو زراعية أو مزرعة نباتية أو حيوانية أو اضافة طاقة انتاجية جديدة لم تكن موجودة من قبل أو اضافة شيء جديد الى مزيج المنتج الحالي .

وينطوى هذا المفهوم للمشروع على عدد كبير من الاشكال التي تتدرج من وحدة الالة الصغيرة الى المصنع المتكامل . وعلى أساس هذه التعاريف يتضمن تحليل جدوى المشروع اقتحام مجال جديد في صورة منشأة سواء كانت تجارية أو صناعية أو زراعية أو اضافة خطوط انتاجية جديدة أو اجراء تعديلات جوهرية في المنتجات الحالية .

وتبدأ دورة المشروع بمرحلة التعرف أى دراسة الفرص الاستثمارية الى حين اخراجها في مشروع واعداده لمرحلة التشغيل .

هذا وتتعدد مراحل المشروع Project Cycle كمايلي :

المرحلة الاولى :

وتسمى بمرحلة ماقبل الاستثمار Pre-investment phase وتتضمن المراحل الفرعية التالية :

أولا : مرحلة التعرف أو دراسة فرص الاستثمار ...

وتوضح هذه المرحلة المبررات التي يستند اليها رجال الاعمال عند التفكير في الفرصة الاستثمارية ومدى الحاجة اليها ، وبدراسة هذه المبررات يمكن التعرف على فرصة قيام المشروع من عدمة .

ثانيا : مرحلة دراسات الجدوى الاولية للمشروع ...

يلاحظ أن دراسات الجدوى الاولية عبارة عن مرحلة وسيطة بين دراسة الفرص الاستثمارية

ودراسات الجدوي . هذا ويتحدد الغرض من دراسة الجدوي الأولية في النقاط التالية :

(أ) بيان أهمية هذا المشروع بالنسبة للدولة ومدى ارتباطه بمشروعات خطة التنمية وأمكانية مساهمته في حل المشاكل التي تواجه الدوله .

(ب) بيان الحاجة الى منتجات أو خدمات المشروع .

(جـ) امكانية تخصيص جزء من الموارد لتمويل المشروع وسواء كانت هذه الموارد محلية أو أجنبية أو ذاتية .

(د) بيان أهمية المشروع بالنسبة للسوق وامكانية مساهمته في توفير سلعة معينة أو اضافة منتج جديد لمجموعة السلعة الاقتصادية .

وتتم دراسات الجدوى الاولية بدراسة النقاط التالية :

(أ) الدراسات الخاصة بالسوق (الاسواق المحلية أو الخارجية) ودراسة العرض والطلب والاسعار .

(ب) الدراسة الخاصة بأختيار أسلوب الانتاج الذي سيستخدم ومدى توفر مستلزمات الانتاج .

(جـ) اعطاء فكرة عامه عن تكلفة الاستثمار للمشروع وتكاليف التشغيل والايرادات وتحديد العائد .

ووفقا لدراسات الجدوى الأولية يتم استبعاد المشروعات التي يتضح عدم جدواها أما المشروعات التي يتم اختيارها مبدئيا يتم عمل دراسات تفصيلية لها أى دراسات الجدوى .

ثالثا : مرحلة صياغة المشروع وتسمى هذه المرحلة أيضا بمرحلة دراسات الجدوي Feasibility study ويقصد بصياغة المشروع جميع الأنشطة المتعلقة بالمشروع ابتداء من وقت التفكير فيه حتى بدء تشغيله ، وتشتمل هذه المرحلة على عدة مراحل فرعية هي ...

أ ــ مرحلة التعرف على المشروع . ب ــ مرحلة الدراسة الفنية .

جـ ــ مرحلة الدراسة المالية والاقتصادية . د ــ مرحلة التنفيذ والمتابعة .

ويطلق على جميع هذه الدراسات بدراسات الجدوي Feasibility Study . وهى تمدنا بأساس فني ومالي واقتصادي للقرار الاستثماري الخاص بالمشروع مع تحديد وتحليل العناصر الحرجة التي ترتبط بالانتاج ومستلزماته والبدائل الخاصة بهما ، كما تحدد دراسة الجدوي طاقة الانتاج للمشروع باستخدام أسلوب انتاجي محدد أو عدة أساليب انتاجية مرتبطة بالمدخلات باستثمارات معلومة وتكلفة انتاج وتشغيل معلومة ايضا لتعطينا عائدا محددا للاستثمار . وللوصول الى هذا الهدف يجب أن تصف لنا دراسة الجدوي مرحلة الأمثلية وتبرير الافتراضات واختيار الحلول والبدائل وتحديد هيكل المشروع ، ويجب ملاحظة أن دراسة الجدوى ليست غاية في حد ذاتها ، ولكنها وسيلة للوصول الى قرار الاستثمار بالموافقة على المشروع الاستثماري أو رفضه .

وتتضمن الدراسة التفصيلية للجدوى على المراحل الدراسية التالية :

(أ) الدراسة التسويقية وتشتمل على الآتي :

١ — دراسة الطلب ووصف السوق .

٢ — التنبؤ بحجم الطلب في الفترة القادمة .

٣ — برامج الانتاج .

(ب) الدراسة الفنية وتتضمن :

١ — طاقة أو حجم المشروع
٢ — موقع المشروع
٣ — مدخلات المشروع
٤ — حجم الانتاج
٥ — أسلوب وطريقة الانتاج
٦ — الالات والمعدات والتجهيزات
٧ — الاعمال الهندسية المعمارية
٨ — العمالة المطلوبة للمشروع

(جـ) الدراسة المالية والاقتصادية وتشمل :

١ — التكاليف الاستثمارية للمشروع .

٢ — مصادر التمويل .

٣ — أيرادات وتكلفة التشغيل .

٤ — التقييم المالي باستخدام معايير الربحية التجارية الاتية :

— فترة الاسترداد — العائد المحاسبي — صافي القيمة الحالية
— معدل العائد الداخلي — معيار التكلفة

٥ — التقييم الاقتصادي باستخدام الربحية الاجتماعية .

المرحلة الثانية :

وتسمى بمرحلة الاستثمار Investment phase وتشتمل على المراحل الفرعية التالية :

أ — مرحلة الدراسة الفنية للمشروع وتتضمن الانشطة الفرعية الاتية :

١ — اختيار الموقع . ٢ — اعداد التصميم الهندسي .
٣ — اختيار أسلوب الانتاج . ٤ — اختيار المعدات والالات .

ب — مرحلة التعاقد على تنفيذ المشروع وتشتمل على :

١ — اجراء التعاقدات القانونية والحصول على وسائل التقنية الحديثة والمعدات والتجهيزات والمواد وغيرها من مستلزمات المشروع .

٢ — التعاقد بشأن الانشاءات وتوريد الالات والمعدات أو تحديد السلالات للزروع النباتية أو الحيوانية وادوات الزراعة والرعاية وذلك في حالة المشروعات الزراعية .

جـ ـــ مرحلة الانشاء أو البناء أو اعداد الارض (في حالة المشروعات الزراعية) ، وتتضمن هذه المرحلة الانشطة التالية :

١ ـــ تجهيز موقع المشروع والقيام بالاعمال التمهيدية قبل البناء أو تمهيد التربة الزراعية أو استصلاحها قبل الاستزراع .

٢ ـــ انشاء المباني والقيام بالاعمال الهندسية المعمارية .

٣ ـــ تركيب الالات والمعدات طبقا للجداول والبرامج المعده لذلك .

د ـــ مرحلة التدريب ويتم فيها تنفيذ برامج التدريب للعاملين بالمشروع .

هـ ـــ مرحلة التسليم وبدء تشغيل المشروع ويعتمد الانجاز الذي يتحقق في هذه المرحلة على كفاءة التخطيط والتنفيذ .

المرحلة الثالثة :

وتعرف بمرحلة التشغيل Operational phase ويتم فيها دراسة المشاكل التي تظهر فور بدء التشغيل مثل مشاكل استخدام التقنية الحديثة ، وتشغيل الالات والمعدات بالمصانع أو تشغيل محطات التفريغ أو آلات الحلب الالي بالمزارع . . . وغيرها من المشاكل ، الى جانب المشاكل المرتبطة بأنتاجية العمل ومشاكل نقص الخبرة الفنية والأدارية ، علاوة على المشاكل المرتبطة بتكلفة وايرادات التشغيل والانتاج .

وعلى أساس هذا المدخل يمكن أن نعرف تحليل الجدوى لمشروع ما بأنها دراسة شاملة تجعل المشروع معداً بصفة أساسية للتنفيذ على الرغم من أن المستثمر قد يقوم بنفسه أو عن طريق الهيئات أو المكاتب الاستشارية بعمل استقصاءات أخرى قبل البدء في التنفيذ ، هذا ويتضمن تحليل جدوى المشروع كما سبق القول أربعة جوانب رئيسية هى :

١ ـــ تحليل السوق .
٢ ـــ التحليل الفني .
٣ ـــ التحليل الاقتصادي أو المالي .
٤ ـــ تحليل الربحية الاجتماعية .

وكثيرا مايهتم القائم بالتحليل بالجوانب الثلاثة الأولى فقط وفي هذه الحالة يطلق على التحليل باصطلاح تحليل أو دراسة الجدوى الاقتصادية .

وتعرف دراسة فرص الاستثمار بانها دراسة تضم سلسلة واسعة نسبيا من الانشطة ضمن قطاع اقتصادي فرعي معين ، وقد تكون هناك علاقة وثيقة بين مختلف الانشطة التي تبرز من أى من دراسات فرص الاستثمار . وعلى سبيل المثال قد ينتج عند التفكير في أقامة مصانع للاعلاف أثر انتشار تربية الدواجن بالمنطقة فرص استثمارية أخرى خاصة بانشاء مصنع لتصنيع الغذايات أو المعالف أو صناعة بعض السلع والتي ينتج على اثرها فرصة اقامة مصانع للتعليب والتغليف والتي تحتاجها مثل هذه السلع حتى تكون بين يدى المستهلك بصورة جيدة ومن الواقع الحالي يمكن التمثيل بأن فكرة اقامة صناعة أطارات السيارات كفرصة استثمارية نتجت عن فرصة تصنيع السيارات وانتشارها .

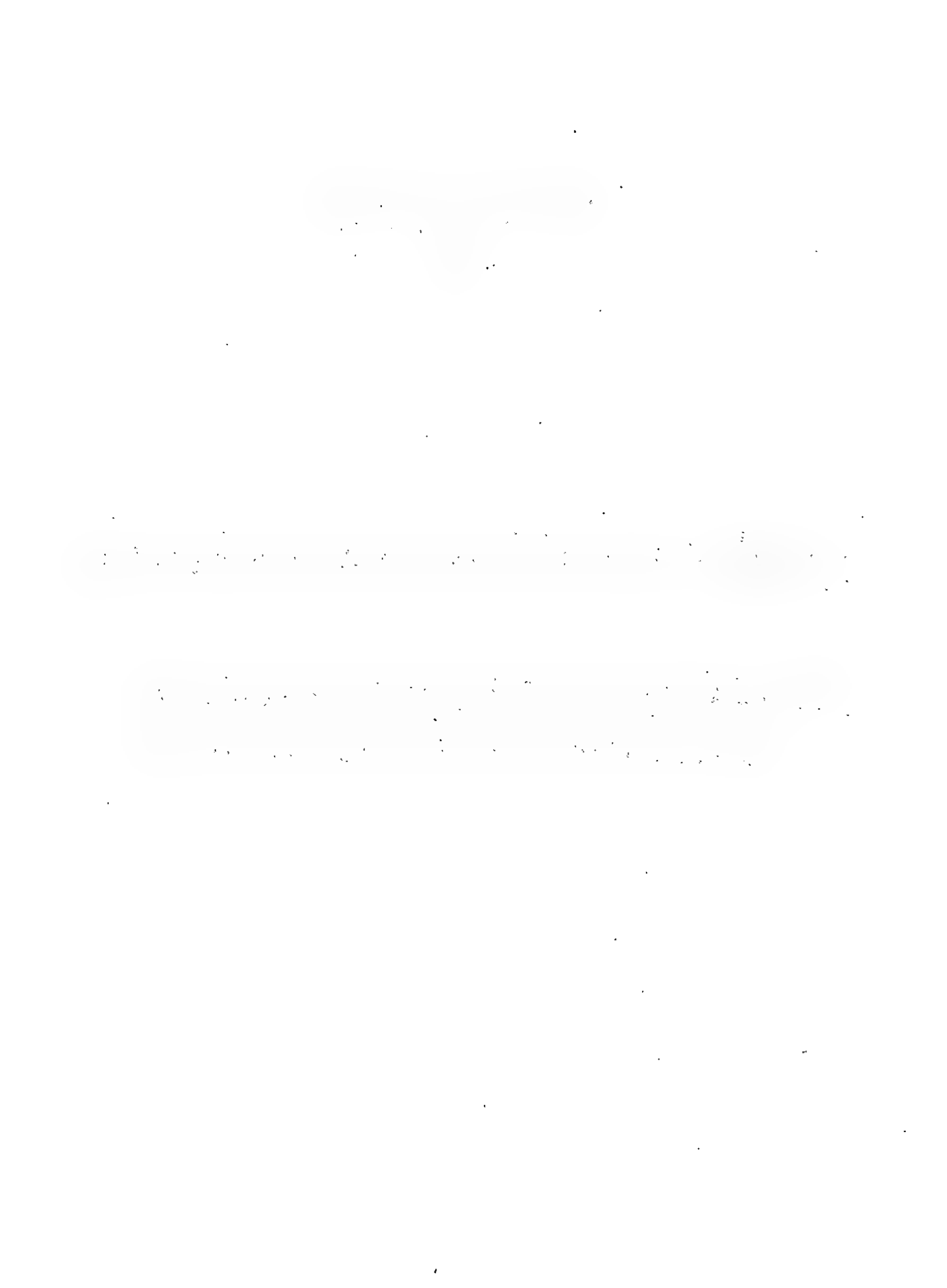
وقد يدرك المرء من الوهلة الاولى أن هناك تشابها كبيرا بين مفهوم كل من الدراسة التحليلية للجدوى ودراسة فرص الاستثمار الا أن جوهر الفرق يمكن تحديده فى أن دراسة الجدوى تجرى في مجال أضيق نطاقا نحو انشاء المشاريع أو الصناعات المستقلة الممكنة ، أما دراسات فرص الاستثمار فانها تقوم بتغطية عدة فروع لصناعة ما أو نشاط تجاري أو زراعي ، كما تؤثر على القطاعات الأخرى من الاقتصاد ، وقد تكون العلاقة ملموسة بين القطاعات وبعضها بحيث أن الزيادة في انتاج صناعة ما قد تحفز الطلب والانتاج في صناعات أو زراعات أو قطاعات اقتصادية أخرى ، ولا يمكن تحديد مدى وحجم مثل هذه العلاقة بدقة قبل اجراء الدراسة .

كما يتحدد الفرق بين كلا المفهومين في أن دراسة الجدوي تعتبر ذات أهمية مباشرة للمستثمرين في حين أن دراسة فرص الاستثمار لها أهمية عامة . كما يلاحظ أيضا أن دراسة فرص الاستثمار تتم في مرحلة سابقة على دراسة الجدوى ، علاوة على أن دراسة فرص الاستثمار يمكن أن تكون واسعة النطاق وتتضمن الكثير من المشاكل المختلفة وتتطلب انواعا متعددة من الخبرات الفنية ، كما أنها قد تقع في دائرة اهتمام عدة وزارات أو هيئات ولذا لاتعد دراسات فرص الاستثمار بصورة مفصلة ولا يجرى تنفيذ أى جزء منها وانما يتم بعدها اعداد دراسة لجدوى كل مشروع على حده بين المشاريع التي اظهرت دراسة فرص الاستثمار امكانية انشائها .

الفصـل الثـاني

أهميّـة وأسـلوبُ دراسَـة جدوى المشروع

- أهميـة تحـليـل ودراسَـة جـدوى المشـروع
- اسـلوب دراسـة جـدوى المشـروع



أهميّة وأسلوب دراسَة جدوى المشروع

* أهمية تحليل ودراسة جدوى المشروع ..

أولا : تمثل أهمية التحليل في اقامة الدليل العلمي على صلاحيـــة المشروع من عدمه .

ثانيا : ان الدراسة الموضوعية لتقييم أى مشروع استثماري وبدائله ، والتي تسبق تنفيذه شرط أساس لنجاح المشروع عند تشغيله حيث أن الدراسة الموضوعية توضح جدوى انشاء المشروع من عدمه بطريقة عملية .

ثالثا : ان الاستثمار يعتبر ارتباطا ماليا بهدف تحقيق مكاسب يتوقع الحصول عليها على مدى مدة طويلة في المستقبل وعلى اساس ذلك فان دراسات الجدوى تستند بناء على التحاليل الفنية والتسويقية والمالية على تنبوءات مستقبلية لوضع المشروع الاستثماري مما تساعد رجل الاعمال المستثمر على تجنب اتخاذه القرارات العشوائية الغير مدروسة أو اتخاذه لقرار في ظل ظروف عدم التأكد .

رابعا : ان أى قرار استثماري يترتب عنه تخصيص اموال رأسمالية في أصول ثابتة قد تشكل عبئاً يصعب تعديله اذا ماتبين عدم سلامة هذا القرار ، ولذا يجب اعداد دراسات علمية وتحليلية لجدوي المشروع قبل اتخاذ القرار .

خامسا : نظرا لأن اختيار الأصول الثابتة المخصصه يؤثر على الطاقة الانتاجية للمشروع وعلى طبيعة تكاليف النشاط الجاري تأثيرا طويل المدى فان دراسات الجدوى التي تستند على التحليلات التسويقية والفنية والمالية تعد هامة حيث تمد المستثمر بالصورة الفعلية لهذا الاختيار والتأثير .

سادسا : ان دراسة الجدوى توضح للمستثمر أهمية الفترة الزمنية المالية والعائد الاستثماري لامواله المستثمره خلال الفترات الزمنية لعمر المشروع .

سابعا : من الناحية الفنية والانتاجية تعتبر دراسة الجدوى هامة جدا لرجل الاعمال حيث تمده بالاساس الفني للقرار الاستثماري الخاص بالمشروع مع تحديد العناصر الحرجة التي ترتبط بالانتاج ومستلزماته والبدائل الخاصة بهما ، كما تحدد دراسات الجدوي طاقة الانتاج للمشروع باستخدام طرق انتاج محدده أو عدة طرق انتاجيةتعطى للمستثمر عائداً محدداً للمشروع الاستثماري .

أسلوب دراسة جدوى المشروع .

لتحديد طبيعة الدراسة والتحليل يجب ملاحظة أن دراسات الجدوى ليست غاية في حد ذاتها ولكنها وسيلة للوصول الى قرار بالموافقة على المشروع الاستثماري أو رفضه ، حيث يسبق كل قرار يتعلق

بالاستثمارات الجديدة دراسات لجدوى المشروع الاستثماري وقد تتخذ هذه الدراسات شكلا رسميا أو قد تكون في صورة غير رسمية . ويتوقف ذلك على :

أ ــ حجم المشروع

ب ــ حجم الاستثمارات المخصصة للمشروع .

وعلى أساس ذلك يجب على رجل الاعمال المستثمر أن يتأكد ويتحقق في دراساته من :

١ ــ وجود أو خلق أو مدى امكانية تنمية السوق الذي يتلائم مع منتجاته أو سلعه .
٢ ــ توفر الخامات والايدي العاملة ومدى امكانية الحصول عليها بالكميات والاعداد المطلوبة .
٣ ــ امكانية تواجد البنية الاساسية والخدمات والمرافق اللازمة للمشروع .
٤ ــ أن الدخل الناتج عن الاستثمار يفوق التكاليف الكلية بحيث يتحقق عائد مجز يغرى المستثمر على قيام المشروع .
٥ ــ توافر المصادر التمويلية لاحتياجات المشروع .

الفصل الثالث

أنواع مراحل ودراسات إقامة المشروعات

مراحل الدراسة التحليلية لجدوى المشروع

أولا : مرحلة ماقبل اتخاذ القرار الاستثماري
فكرة المشروع وأهدافه

ثانيًا : المرحلة التمهيدية أو دراسة الجدوى الأولية
ثالثًا : الدراسة التفصيلية لجدوى المشروع



أنواع مراحل ودراسات اقامة المشروعات

ان عملية اقامة المشروعات تتم من خلال نوعين من الدراسات

اولهما .. دراسة الجدوى الاولية للمشروع **Pre Feasibility study**

وثانيهما .. دراسة الجدوى أو الجدوى النهائية **Feasibility study**

هذا وقد قامت العديد من الهيئات الدولية بتقسيم عملية اقامة ودراسة المشروعات الى العديد من المراحل كما يتضح على سبيل المثال فيمايلي :

البنك الدولي للانشاء والتعمير (IBRD) : تبعا لتخطيطه أوضح أن عملية دراسة واقامة المشروع تعتمد على أربعة مراحل هى : مرحلة التعرف ، ومرحلة الاعداد ، ومرحلة التقييم الاقتصادي والمالي وأخيرا مرحلة الاشراف على تنفيذ المشروع .

منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (UNIDO) : قامت بتقسيم عملية اقامة ودراسة المشروع الى ثلاث مراحل رئيسية هى : دراسة السوق ، والدراسة الفنية ، والتقييم المالي والاقتصادي للمشروع .

منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) : أوضحت بأن عملية اقامة ودراسة المشروع يقصدبها جميع الاعمال المتعلقة بالمشروع ابتداء من وقت التفكير فيه الى بدء تشغيله وتشتمل تلك الاعمال على عدة مراحل هى : مرحلة التعرف على المشروع ، ومرحلة الدراسة الفنية للمشروع ، ومرحلة تقدير العائد المالي والاقتصادي للمشروع وأخيراً مرحلة التنفيذ . وعلى أساس تلك التعاريف يمكن القول بأن مراحل الدراسة واعداد المشروع ماهى الا سلسلة من الانشطة تتبلور في عدد من الدراسات والمستندات التي تسمح في النهاية باتخاذ قرار معين .

هذا ويتم تحليل ودراسة الجدوى للمشروع من خلال أسلوب منهجي معين يحدد طبيعة وعدد الوحدات الاقتصادية التي سيكون لها دوراً في هذا التحليل . كما تتحدد أهداف وسياسة المشروع بطبيعة وتتابع القرارات الخاصة بامكانية القيام بالمشروع وأيضا الموقف المالي والاقتصادي للمشروع .

مراحل الدراسة التحليلية لجدوى المشروع

يختلف المخططون في طريقة تناول مراحل دراسة الجدوى حيث اتخذت دراساتهم اشكالا عديده لتلك المراحل كما يتضح في الاشكال المبينة رقم ١، ٢، ٣ ولكن يمكن القول بأن مهما تعددت اشكال مراحل الدراسة الا أنها تنطوى تحت عدة مراحل أساسية ، حيث تمر دراسة الجدوى بمرحلتين أساسيتين :

أولا .. مرحلــة ما قبل اتخاذ القرار وتشمل :

أ ــ فكرة المشروع وأهدافه

ب ــ المرحلة التمهيدية أو مرحلة اعداد دراسة الجدوى الأولية

جـ ــ مرحلة التحليل وتتحدد في :

١ ــ تحليل السوق ٢ ــ التحليل الفني ٣ ــ التحليل المالي والاقتصادي

ثانيا .. مرحلة اتخاذ القرار وتقييم المراحل

أولا ــ مرحلة ماقبل اتخاذ القرار الاستثماري

تتضمن هذه المرحلة العديد من الخطوات والدراسات وهي :

أ ــ فكرة المشروع وأهدافــه

يبدأ المشروع عاده بفكرة تطرأ أو تتولد تلقائيا بذهن رجل الصناعة أو التجارة أو الزراعة أو رجل الاعمال ، وقد يكون مصدر الافكار الجديدة المتعلقة بالسلع أو التنويع فيها هو الطريق غير الرسمي المتمثل في الاراء التي يبديها عملاء منشأة ما أو الموزعين أو المنافسين ورجال البيع وغيرهم . كما أن المصدر قد يكون الطريق الرسمي المتمثل في أسلوب داخلي مخطط ومنظم لتنمية الافكار الجديدة وعادة ما تنبع الفكرة اثناء قيام الفرد بأى من هذه الأمور :

١ ــ تحليل بيانات الواردات :

حيث يمكن الاستنتاج من واقع هذه التحليلات أن هناك سلعة ما تستورد بكميات كبيرة مما يدعو التفكير لامكانية انشاء مشروع يقوم بانتاج مثل هذه السلعة لسد حاجة السوق المحلي منها .

٢ ــ دراسة المصادر المحلية من الطاقة والمواد الخام :

ان وفره تلك المصادر واسعارها ونوعيتها المميزة قد يوحي بفكرة انشاء مشروع يعتمد أساسا على استغلال تلك المصادر .

هذا وتتوفر المعلومات الخاصة بتلك الموارد وكيفية الحصول عليها في هيئات رسمية عديدة مثل وزارة

الصناعة والكهرباء ووزارة التجارة ووزارة الزراعة ووزارة الصحة (اقامة مستشفى أو مستوصف) أو الوزارات المختصة تبعا لفكرة المشروع وأيضا تقدم الغرف التجارية عن طريق مراكز المعلومات بها بمد رجال الاعمال بكافة المعلومات عن تلك الموارد وكيفية الحصول عليها سواء محليا أو خارجيا .

٣ ــ دراسة العمالة الفنية والمهارات المتخصصة .

قد تثبت مثل هذه الدراسة توفر مهارات عالية وكفاءات فنية متخصصة في نوع معين من انواع الانتاج مما يوحى بالتفكير في استغلال تلك الفرصة في اقامة مشروع يعتمد على استغلال تلك القوى العاملة الاستغلال الأمثل .

٤ ــ دراسة المشاريع سواء التجارية أو الصناعية أو الزراعية القائمة فعلا حسبما يتناسب مع الاهتمامات وتحليل العلاقات الموجودة بين بعضها البعض قد يوحى بفكرة انشاء مشروعات اخرى تعتمد على المشروعات القائمة فعلا بل وتستفيد من وجودها . فمثلا لو لوحظ أن هناك سلعا عديدة تحتاج الى أغلفة أو اكياس من البلاستيك قد تستورد من الخارج أو انتاجها المحلى لايكفي ، فيمكن استغلال هذه الفكرة ودراستها .

٥ ــ دراسة المشروعات التي لم تنفذ :

ان بعض الظروف التسويقية أو الاقتصادية قد تؤثر في عدم اقامة مشروع ما ولكن دراسة ومراجعة هذا المشروع بعد فترة زمنية معينه قد توضح امكانية القيام بالمشروع واثبات أن للمشروع جدواه الاقتصادية ويكون تنفيذه تحت الظروف والتغيرات الجديدة أمراً مجزيا ويحقق أرباحا تدفع الفرد في التفكير في اقامته .

٦ ــ الاطلاع على الأدلة والمنشورات والكتب الارشادية وقوائم انواع المشروعات الاستثمارية بالمملكة :

تبذل جهات عديدة في المملكة جهودها في اصدار العديد من الأدلة والنشرات والقوائم والكتب الارشادية التي ترشد رجال التجارة والصناعة والزراعة نحو فرص الاستثمار التجاري والصناعي والزراعي المتاحة بالمملكة ، وقد قامت الغرفة التجارية بجدة بجهد كان له أثره في هذا الاتجاه حيث صدر عنها بعض الدراسات والبحوث والكتب الارشادية كالدراسة الميدانية عن الاستثمار الصناعي بالمملكة وكذلك المرشد في تأسيس المشروعات الاقتصادية لتكون بين يدى رجال الصناعة والتجارة والزراعة ورجل الاعمال كدليلا ومرشدا لهم ويقود للتفكير نحو بعض الفرص الاستثمارية بالمملكة . كما يمكن استخدام قوائم المشروعات في خلق افكار عن ابتكارات سلعية تخدم حاجة لم ينتبه اليها جمهور المستهلكين بعد .

٧ ـــ مراجعة وملاحظة تجارب الآخرين :

ان ملاحظة ومراجعة تجارب المشروعات الأخرى سواءا كانت محلية أو اجنبية وخاصة التي تتلائم مع ظروفنا الاقتصادية والاجتماعية والتي اثبت نجاحها قد تقود الفرد الى التفكير ومحاولة استغلال فرص الاستثمار في مثل هذه المشروعات .

٨ ـــ تحليل ودراسة الاتجاهات الاقتصادية والاتجاهات الاجتماعية :

ان تغير الظروف الاقتصادية يخلق حاجات جديدة لدى جمهور المستهلكين مما يؤدى الى ظهور فرص اعمال جديدة ، فمثلا زادت في السنوات الأخيرة الأهمية لقيمة الوقت والزمن لدى المستهلكين ، كما خرجت المرأة لميدان العمل وكان نتيجة لهذه التطورات أن ازداد الطلب على بعض السلع كالأطعمة الجاهزة والمعلبات والادوات المنزلية الكهربية وغيرها ، كما أن التغير في الاتجاهات الاجتماعية واهتمام افراد المجتمع باستغلال أوقات الفراغ في القراة أو اقامة المعسكرات الترويحية والمشاركة في الالعاب الرياضية بالنوادي والمدارس قد يؤدي لزيادة حجم السوق لسلع معينه كالملابس الرياضية وادوات المعسكرات والكتب الثقافية ... وغيرها . والواقع ان مثل هذه الاتجاهات سواءا كانت اقتصادية أو اجتماعية قد يثير افكارا جديدة لدى رجل الاعمال في تحقيق أفضل الفرص الاستثمارية وابتكار سلع جديدة .

٩ ـــ البحث عن الحاجة :

من خلال المعلومات والدلائل التي تشير الى وجود حاجة معينه يمكن استنتاج افكار لاعمال جديدة ، فقد يكون هناك حاجة لانتاج منتجات لم تنتج بعد ، أو قد يكون هناك طلبا شديدا على سلعة معينه تنتج بواسطة عدد قليل من المنتجين ، أو قد تكون هناك حاجات فرعية تنبع عن الحاجة الأصلية ، ولم يتم اشباعها بعد كالعدد والالات لانتاج اجزاء من السلعة أو انتاج قطع غيار لسلعة يشتد الحاجة اليها .. ومع كل يجب ان نضع في الاعتبار تساؤلا وهو .. هل يمكن توفير هذه الحاجات بتكلفة معقولة ؟

١٠ ـــ تحليل اتجاهات السكان والبيانات الديموغرافية والتغيرات الاجتماعية :

من واقع هذا التحليل يمكن أن تطرأ افكار معينه فمثلا عن طريق دراسة التحولات العامة التي تحدث

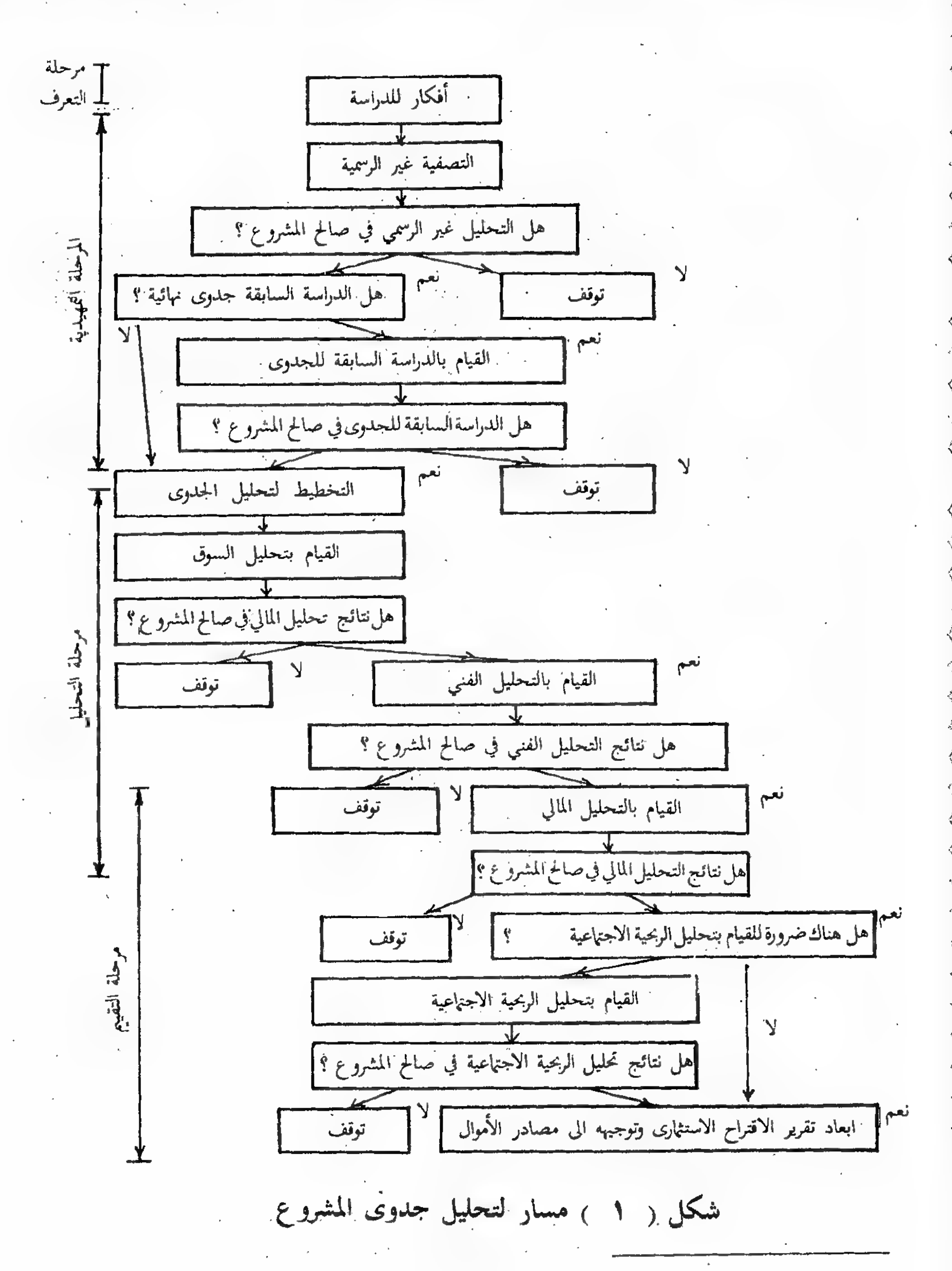
في متوسط اعمار السكان أو زيادة عدد سكان مدينة أو قرية أو حي معين أثر انشاء جامعة أو مصنع أو خلافه ، قد تساعد هذه الحقيقة رجل الاعمال على تحديد نطاق افكار السلع الجديدة التي يقوم بدراستها وتوفر عليه كثير من الجهد والوقت .

١١ ـ التطور في وسائل التقنية :

ان التطور الذي يحدث في العمليات الانتاجية أو في نوعية الالات الصناعية أو الميكنة الزراعية قد يوفر ويهييء الكثير من الفرص لدى المستثمرين الصناعيين أو الزراعيين أو التجاريين ويدعوهم بالتفكير نحو استغلال وسائل التقنية الحديثة في تحقيق أقصى قدر من الانتاج بأقل قدر من التكاليف ، كما يقع على عاتق رجل الاعمال أن يفكر ويدرس احتمالات تطبيق وسائل وطرق التقنية الحديثة في انتاج منتج جديد . وجدير بالذكر فان الواقع العملي قد أكد أن التقنية الحديثة لم ترتبط فقط بالمشروعات الضخمة بل أرتبطت أيضا بالمشروعات الصغيرة .

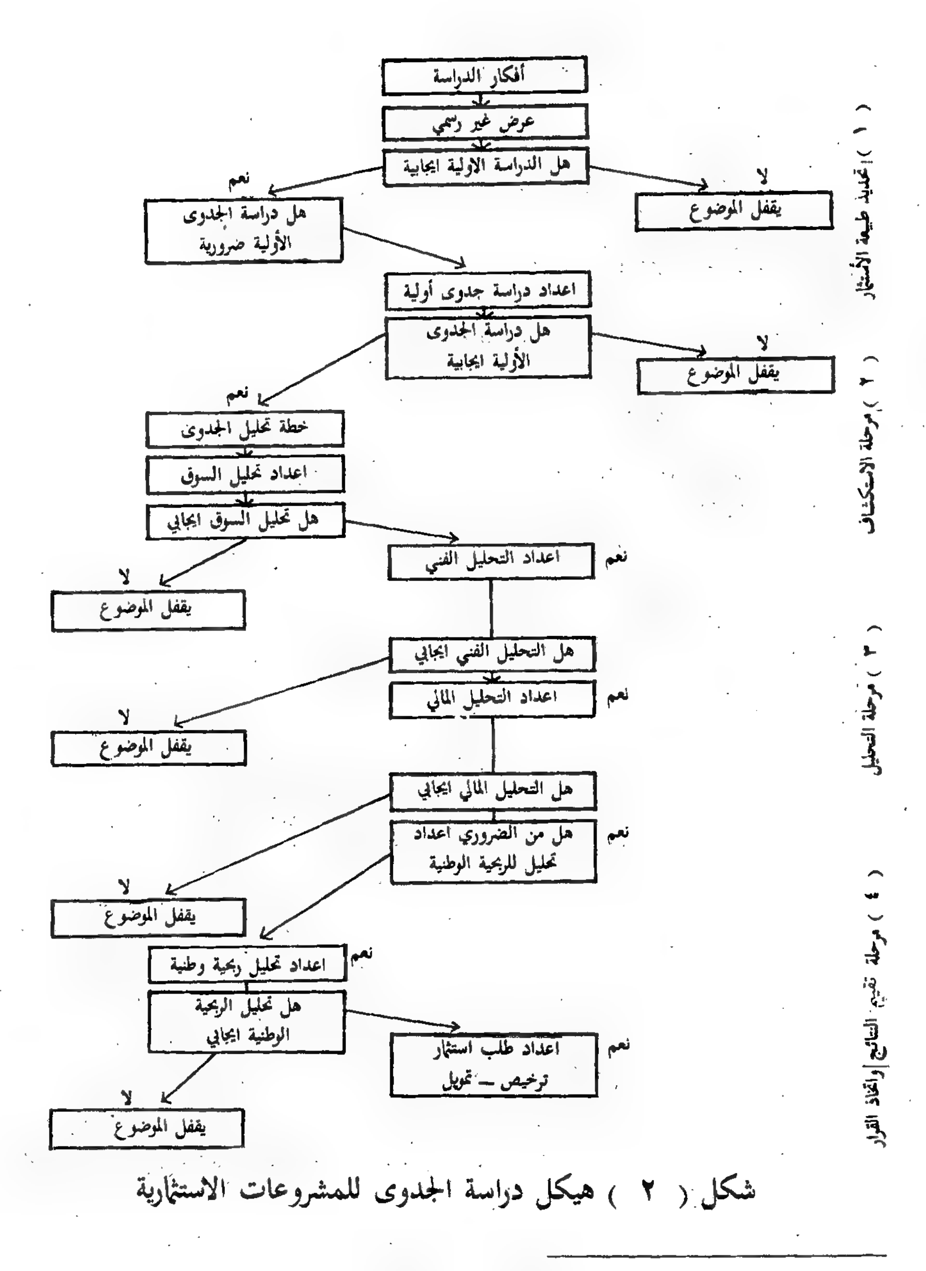
١٢ ـ المعارض الصناعية والزراعية والتجارية والاختراعات الحديثة :

تعتبر زيارات المعارض من الفرص الممتازة لدى رجال الاعمال والمستثمرين لابتكار وبلورة الافكار عن امكانية انتاج سلع جديدة ، ولمعرفة اتجاهات النشاط الاقتصادي للسلع . تقوم إدارة العلاقات العامة والمعارض بالغرفة التجارية بجدة بتقديم كافة المعلومات عن المعارض المحلية والدولية لمن يطلبها من رجال التجارة أو الصناعة أو الزراعة وكافة رجال الاعمال .



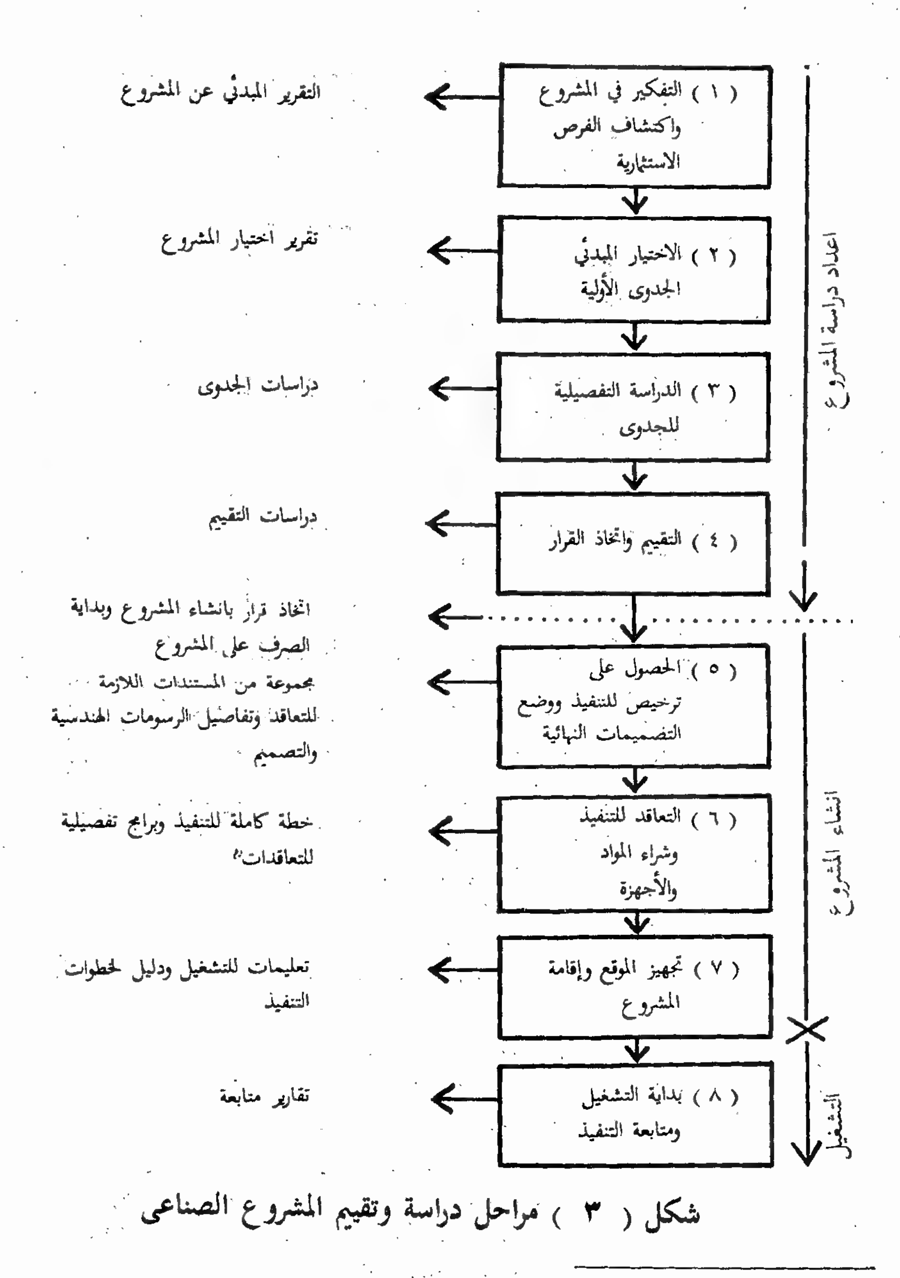
شكل (١) مسار لتحليل جدوى المشروع

المصدر : الحناوي ــ محمد (دكتور) « دراسات جدوى المشروع » الدار المصرية الحديثة ــ الاسكندرية/١٩٨٢م



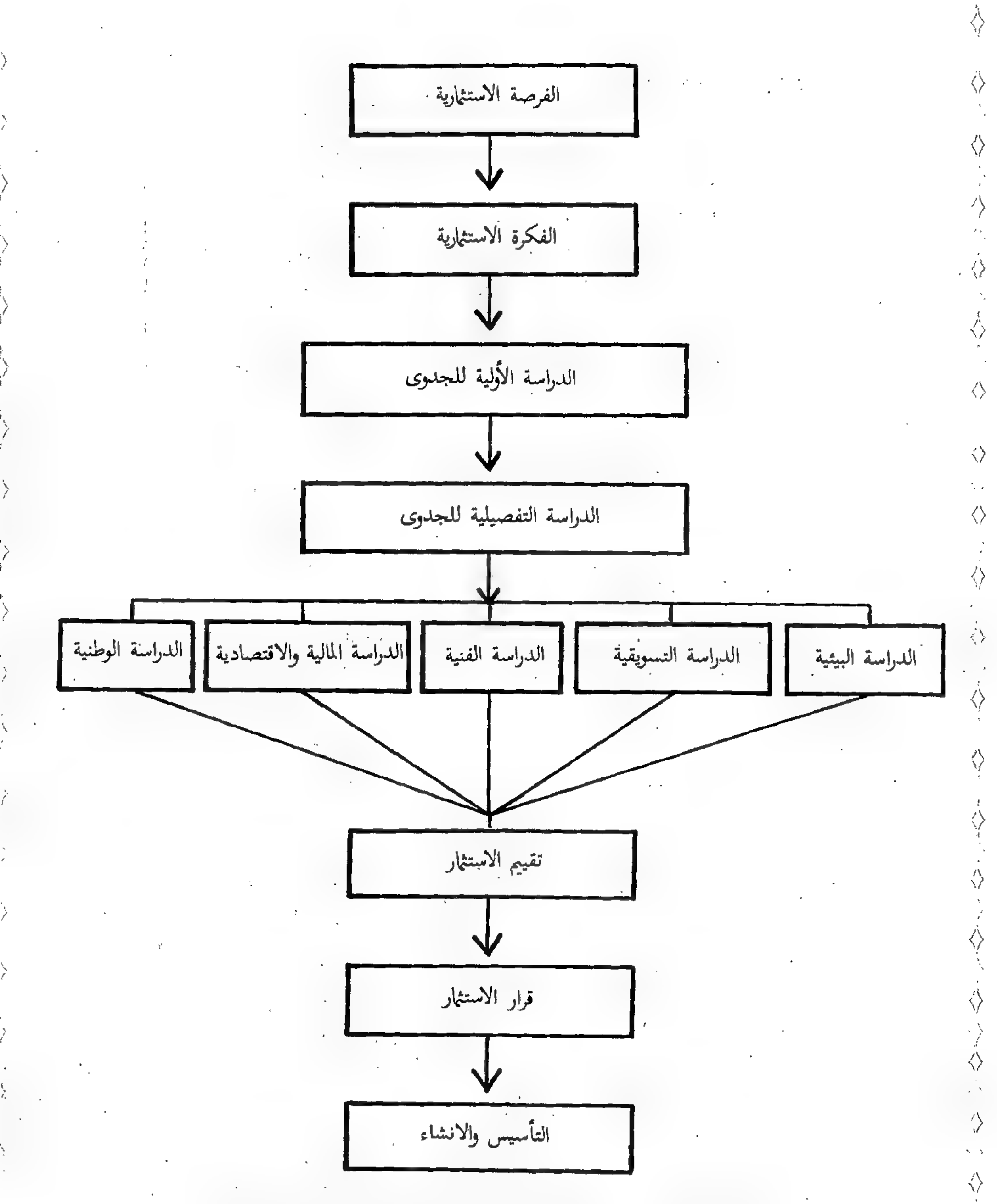
شكل (٢) هيكل دراسة الجدوى للمشروعات الاستثمارية

• عن : شرباش ... عبد الهادي « دور المحاسب في تقويم المشروعات الاستثمارية » ــ مجلة الادارة العامة عن معهد الادارة العامة بالرياض ــ المملكة العربية السعودية ــ العدد (٣٠) /١٩٨١



شكل (٣) مراحل دراسة وتقيم المشروع الصناعى

المصدر : عبد القادر . . محمود سلامه « دراسات الجدوى وتقييم المشروعات الصناعية
وكالة المطبوعات ــ الكويت ١٩٧٩م



الشكل العام لدراسة الجدوى للمشروعات الاستثمارية

الخصائص التي يجب توافرها في فكرة المشروع

عندما تطرأ فكرة معينة على ذهن رجل الاعمال يجب عليه أن يتأكد أن اختياره النهائي لهذه الفكرة يتمشي مع أهدافه واهتماماته وامكانياته . ويجب ان تتوافر بالفكرة خصائص هامة هى :

١ ـ ان تكون متناسبة وتلائم كفاءة وقدرات وتطلعات رجل الأعمال .

٢ ـ القدرة على تنفيذها .

٣ ـ أن تحقق نمواً سريعا وعائدا عاليا للاستثمار .

ثانيا : المرحلة التمهيدية أو دراسة الجدوى الأولية

تعـــــريف :

الدراسة التمهيدية أو الدراسة السابقة للجدوى كما تعرف أحيانا عباره عن مجموعة من الخطوات التي تتخذ في النهاية صورة مستند تساعدنا على اتخاذ قرار بالقيام أو عدم القيام بدراسات جدوى تفصيلية .

وعادة فان هذه الدراسات لا تتضمن العمق الوارد في الدراسة التفصيلية . ومما لاشك فيه أن دراسة الجدوى الكاملة تتطلب جهدا ووقتا كبيرا عونا على تكلفتها وبالتالي فمن المرغوب فيه القيام « بدراسة تمهيدية للجدوى » حتى يتم تصفية واستبعاد عدد أخر من المشروعات البديلة .

أهدافهــــا :

تهدف هذه الدراسة لهدفين رئيسيين أولهما اختيار واحد أو اكثر من المشروعات المقترحة والتمييز بينهما حيث تستبعد تلك الافكار الاستثمارية التي لها فرص نجاح محدودة ، والقيام باجراء الدراسات التفصيلية على تلك المشروعات المقترحة . وفيمايلي رسما يوضح هذا الهدف على سبيل المثال :

مشروعات مقترحة ← ١ ٢ ٣ ٤ ← دراسة مبدئية للسوق ← ١ ٢ ٣ ← دراسة فنية ← ١ ٢ ← الربحية التجارية ← ١ ← المشروع الواجب

استبعد (٤) — استبعد (٣) — استبعد (٢)

فمن الملاحظ من واقع هذا المثال أن بعد اجراء بعض الدراسات تم استبعاد بعض الافكار والبقاء على المشروع الواجب دراسته وهو المشروع الاول . وعموما يتم الاختيار والتمييز بين الافكار المقترحة على أساس المراحل التالية :

المرحلة الأولى : حيث يتم استبعاد الفكرة على أساس أستمر أو لاتستمر . وبمجرد الاجابة على أحد الاسئلة التالية بنعم يتم استبعاد الفكرة .

(أ) ـ هل هناك أسباب تؤدى لعدم توفر أحد عوامل الانتاج أو تتوفر ولكن بتكلفة عالية غير مقبولة اقتصاديا ؟

(ب) ـ هل رأس المال المطلوب غير واقعي ومغالى فيه ؟

(جـ) ـ هل سينجم عن قيام المشروع أى مخالفة للنظم والقوانين أو لمبادئ العلاقات العامة أو الخروج عن نظم الشريعة الاسلامية (كالضوضاء أو حدوث تلوث للبيئة أو تصنيع مواد غير صحية أو غير مباحة ... الخ .) ؟

(د) ـ هل سيقوم المشروع باستخدام الايدي العاملة ذات الكفاءة العالية والخبرة في اعمال يدوية لاتتطلب مهارة خاصة ؟

(هـ) ـ هل هناك من العوامل التي تؤثر على تسويق السلع ؟

(و) ـ هل تعتبر الطبيعة الانتاجية وصورة المشروع بصفة عامة مماثلة لمشروعات قائمة فعلا وستلقى منافسه شديدة منها ؟

المرحلة الثانية : التقييم والتمييز بين افكار السلع :

تهدف هذه المرحلة الى الاختيار الأمثل بين الاستثمارات الواجب القيام بها ، وعند اجراء هذا الاسلوب يجب التعرف على اسباب فشل المنتج الجديدة المماثل للفكرة المقترحة في تحقيق الهدف الانتاجي والربح المناسب والتي يمكن تلخيصها في الاتي :

(أ) ـ الفشل في تحليل السوق وتقدير الطلب على المنتج بطريقة واقعية .

(ب) ـ عدم اتباع الوسائل المناسبة في تطوير وتنمية المنتج .

(جـ) ـ الجهود غير الكافية في البيع والتوزيع وغيرها من العمليات التسويقية .

(د) ـ التصميم الغير مناسب للسلع .

ومن العوامل التي تحقق نجاح الافكار للمنتج الجديد مايلي :

١ ـ أن يكون له سوقا مناسبا حاليا ومتوقعا .

٢ ـ أن يتوقع لسوقه النمو والانتشار في المستقبل .

٣ ـ أن تكون تكاليف الانتاج والتوزيع مساوية أو أقل نسبيا من تكلفة المنافسين .

٤ ـ أن يتميز الطلب عليها وتكلفتها واسعارها بأقل درجة من المخاطرة .

ومن العناصر التي يجب فحصها ودراستها عند تقييم افكار السلع أو المشروعات الجديدة خاصة عند استخدام التقدير الشخصى للمستثمر مايلي :

أ ــ اتجاهات السوق :

هناك العديد من العوامل التي تؤثر على اتجاهات السوق واحتمالات نموه وحركة المبيعات الى جانب تحديد عدد العملاء المتوقعين وحجم الاستهلاك الحالي والمتوقع يجب تقديرها ودراستها وتتلخص في الاتي :

(١) ــ نوعية السلع وعلاقتها بحاجة المستهلك .

(٢) ــ علاقة الجودة والسعر للمنتج المقترح وميزته بالنسبة للسلع أو المنتجات المنافسة .

(٣) ــ قوة وتحكم المنافسة .

(٤) ــ مدى توفر امكانيات واساليب البيع والتوزيع .

وعموما لابد لرجل الاعمال أن يدرك أن السوق الحالية ستزوده بحجم مبيعات كاف لتغطية تكاليف العمليات ، علاوة على وجود الدلائل والمؤشرات المتعلقة بنمو السوق في المستقبل . هذا الى جانب توفر المعلومات والمؤشرات التي توضح أن المشروع سيحقق عائدا مرتفعا على رأس المال المستثمر .

ومن هذه المؤشرات :

- التوقع في زيادة عدد العملاء وامكانية فتح اسواق جديدة .
- التوقع في زيادة الحاجة للمنتج ودرجة قبوله لدى المستهلك .
- الاتجاهات الاستهلاكية كالزيادة المتوقعة في الاستهلاك بصورة عامة .
- التجديد والتنويع المتوقع في السلعة .
- المزايا الناجمة عن درجة المنافسة .

ب ــ التكلفـــة :

عندما تحدد المنافسة السعر الذي يباع به المنتج ، فيجب أن تكون تكلفة الانتاج والتسويق في مستوى يسمح بتحقيق ربح مقبول ، ويجب على رجل الاعمال أن يضع في اعتباره أهم العوامل التي قد تؤثر على التكاليف

١ ــ تكلفة العمل   ٢ ــ تكلفة المواد الخام   ٣ ــ تكلفة البيع والتوزيع

٤ ــ تكلفة الخدمات والالتزامات   ٥ ــ كفاءة عمليات الانتاج

جـ ــ المخـــاطرة :

هناك الكثير من المخاطر التي قد يتحملها المشروع والتي ترجع لظروف السوق أو بسبب الاخطار الطبيعية أو الاخطار الناشئة عن التصرفات الفردية وعلى آية حال فان القدرة على تحمل درجات مختلفة من المخاطر مع تجنب الاخطار أو تخفيض اثارها الى أدنى حد هى الخاصية التي تميز رجال الاعمال عن

بعضهم البعض . وعموما فعلى رجل الاعمال أن يدرس ويتبين الاثار المتوقعة لبعض احداث المستقبل غير المناسبة على كل بديل من بدائل الأعمال المتوفرة وذلك بوضعه في الاعتبار اثناء التحليل والدراسة لبعض العناصر والتي من أهمها :

(١) ـــ مدى التغير في الظروف التسويقية .
(٢) ـــ المخاطر التجارية والتكنولوجية .
(٣) ـــ أساليب المنافسين الذين يعملون في نفس الميدان واثرها على نشاطة .
(٤) ـــ درجة منافسة السلع المستوردة .
(٥) ـــ التغيرات والتقلبات غير المتوقعة في الطلب والعرض .
(٦) ـــ مدى توفر الخامات والقوى العاملة وغيرها من المدخلات مع تناسب اسعارها .
(٧) ـــ جودة المنتج وثقة المستهلك فيه والتمتع بالميزة الخاصة في الشكل العام للمنتج .
(٨) ـــ الطلب الموسمي .
(٩) ـــ حجم الاستثمار المبدئى .
(١٠) ـــ متطلبات المخزون .

وقد يتحدد الهدف الثاني من الدراسة من خلال الاجابة على بعض الأسئلة التي وردت في بعض المراجع* والتي من أهمها :

١ ـــ هل تبرر احتمالات نجاح المشروع القيام بدراسة تفصيلية وما يرتبط بها من تكلفة ووقت وجهد ؟
٢ ـــ ما هى التكلفة المقدرة للدراسة التفصيلية ؟
٣ ـــ ما هى الجوانب التي تحتاج الى اهتمام اكبر في هذه الدراسة التفصيلية (التحليل الفني ـــ تحليل السوق .... الخ) .

عناصر الدراسة الاولية للجدوى :

تتضمن دراسة الجدوى الاولية أو التمهيدية العديد من العناصر والتي من أهمها ..

أ ـــ وصف الخصائص والميزات الاساسية للسلع .. حيث يجب وصف صفات السلعة وخصائصها وان لزم الأمر يجب بيان السلعة أو المنتج المكمل الذي سيتطلب انتاجه مع هذه السلعة الأولى .

ب ـــ وصف السوق الحالية والمتوقعة مع تحديد طبيعة وقوة المنافسة فيها ... ويتطلب هذا الوصف تحديد الآتي :

---

* الحناوي ـــ محمد (دكتور) دراسة جدوى المشروع « دليل تقييم الاعمال الجديدة » الدار المصرية الحديثة ـــ الاسكندرية ، ١٩٨٢ .

١ ـ حجم الانتاج الكلى فى المملكة من هذا المنتج أو هذه السلعة .

٢ ـ عدد المنشآت التى تقوم بانتاج مثل هذا المنتج حالياً وكذلك المنشآت التى تم اصدار التصاريح لها وفى سبيل الانشاء وتوضيح درجة تخصصها ومواقع الانتاج .

٣ـ حركة الواردات والصادرات من هذا المنتج أو هذه السلعة ويمكن الحصول عليها من الاحصاءات الخاصة بالتجارة الخارجية .

٤ ـ الدعم المقدم من الحكومة لانتاج مثل هذا المنتج أو هذه السلعة وطبيعة الحماية الممنوحة لمثل هذا الانتاج داخل اطار الصناعة الوطنية .

٥ ـ طبيعة ونوعية الطلب على المنتج أو السلعة وحساب الاستهلاك المقدر .

٦ ـ تحديد حجم الاستهلاك المتوقع ، وتقدير الفترة الزمنية لاستمرار الطلب على المنتج أو السلعة .

٧ ـ تحديد ومعرفة الاطار العام لأسعار هذا المنتج أو السلعة .

ثالثاً : الدراسة التفصيلية لجدوى المشروع

هدف الدراسة :

هو تحديد دقيق وتفصيلى لجدوى المشروع من الناحية التسويقية والفنية والمالية والاقتصادية وخاصة التمييز بين البدائل المختلفة التى يمكن أن ينفذ بها المشروع وذلك استعداداً لاتخاذ قرار الاستثمار ، وكما سبق القول يجب ملاحظة أن دراسة الجدوى ليست غايه فى حد ذاتها ولكنها وسيلة للوصول إلى قرار الاستثمار بالموافقة على المشروع الاستثمارى أو رفضه .

ويجدر بنا أن نذكر أن البدائل المختلفة التى يمكن أن ينفذ بها المشروع تتلخص فى :

أ ـ طريقة الانتاج .

ب ـ مدى وفرة عوامل الانتاج كالخامات والمياه والقوى المحركة .

جـ ـ موقع المشروع من الاسواق ومصادر المواد الخام .

د ـ حجم وطبيعة اليد العاملة .

هـ ـ التكاليف المبدئية للاستثمار وتقدير أرباح المشروع تحت الدراسة .

وتشتمل الدراسة التفصيلية للجدوى على الدراسات والتحليلات التالية :

تحليل أو دراسة السوق

تعريف :

يقصد بتحليل السوق بأنه التحليل الذى يجرى للتعرف على خصائص السلعة المزمع انتاجها من حيث الشكل والمواصفات التى يرغبها المستهلك ، وأرقام المبيعات المتوقعة من كل شكل أو مواصفة وبالتالى يمكن تحديد الطاقة المطلوبة لانتاج الكمية المنتظر بيعها حتى نتفادى انشاء المشروع بطاقة أكبر أو أقل من الطاقة المطلوبة وتفادى الآثار الاقتصادية المترتبة على التقدير الخاطىء من حيث تحديد حجم المشروع ، كما أن دراسة السوق تعتبر الأساس لاعداد الدراسة الفنية ، فطاقة المصنع وحجمه له أثره فى تحديد مساحة الأرض والمبانى والتجهيزات ومستلزمات الانتاج ، كما يساعد هذا التحليل فى التعرف على أنسب طرق ومنافذ البيع ، بالاضافة إلى التعرف على أنواع الخدمات المطلوب توفيرها للمستهلك أو الموزع أو كليهما لضمان تحقيق رقم المبيعات المتوقع . هذا وتحدد دراسة السوق سعر البيع المتوقع لكل من الأصناف الممكن انتاجها وبالتالى تحديد الايرادات المتوقعة والتى إذا ما قورنت بالتكاليف فى الدراسة المالية يمكن تحديد ربحية المشروع .

أهداف تحليل ودراسة السوق :

يمكن تحديد أهداف هذا التحليل فى نقطتين أساسيتين هما :

أ ــ قياس السوق كدراسة طبيعة العرض والطلب على المنتجات المزمع انتاجها .

ب ــ التنبؤ بحجم السوق ودراسة المناطق الجغرافية لتوزيع السلعة ، وتحديد أكفأ المنافذ التوزيعية التى يمكن استخدامها والغرض من تحقيق هذه الأهداف فى هذه الدراسة للتأكد من أن السلعة أو المنتج المناسب يتم انتاجه فى الوقت المناسب وسيباع بالسعر المناسب . ويمكن قياس قوة الطلب لسلعة جديدة فى أحد المجتمعات على حجم الطلب لنفس السلعة فى مجتمع مشابه . وفى هذه الحالة يسترشد بالمقارنات الاحصائية والمعلومات عن مدى التشابه بين المجتمعين ولكن يجب ملاحظة الاختلاف فى عادات الأفراد والمجتمعات المختلفة وأيضاً الاختلاف فى العديد من العوامل التى قد تؤثر على الطلب . وهناك طريقة أخرى لتحديد حجم السوق المحتمل وهى طريقة اختيار العينة حيث تختار منطقة معينة تجريبية وتقدم السلعة لفئة المستهلكين المحتملين لهذه السلعة ويقاس رد الفعل تجاه السلعة المقترحة وبذلك يمكن الاستنتاج والتنبؤ بحجم الطلب العام فى حالة تقديم السلعة على نطاق واسع . وهذه الطريقة تتم عادة بالنسبة لانشاء وحدات انتاجية جديدة داخل المشاريع التى سبق انشاؤها .

تحليل الطلب على المنتجات أو السلع المزمع انتاجها :

تعتبر دراسة الطلب وتحليله أحد الأسس التى ترتكز عليها الدراسة التسويقية حيث توضح كمية

المبيعات المتوقعة فى سنة بدء الانتاج بالنسبة للمنشأة أو المصنع أو المزرعة وعلى أساس هذه الكمية يتم تحديد كافة الخطوات القادمة فى الدراسة الفنية والمالية .

ما هى العوامل التى تؤثر على الطلب ؟

سبق أن لفتنا النظر إلى أن هناك العديد من العوامل التى لها أثر على الطلب والتى يجب أخذها فى الاعتبار أثناء تحليل السوق وتتحدد تلك العوامل فى النقاط الآتية :

١ ــ **السكان** : عند الدراسة يجب إيجاد الزيادة السنوية للسكان أى معدل النمو السكانى كما يجب تحديد نوعية السكان (من حيث . . ريف ــ حضر ــ بدو ــ موظفين ــ عمال ــ الخ) وذلك لأن الطلب على المنتج يختلف من نوعية لأخرى .

٢ ــ **متوسط دخل الفرد** : حيث أن العلاقة بين هذا العامل ومعدل الاستهلاك لمنتجات معينة أمر ضرورى للتنبؤ بالطلب على المنتج .

٣ ــ **مقدار الاستهلاك من السلع البديلة أو السلع المكملة .**

٤ ــ **تطور الأسعار** : إن التطور فى الأسعار المستقبلية ومقارنتها بمستويات دخل الفرد ستكون عاملاً أساسياً فى تحديد الطلب فى المستقبل على منتج معين .

٥ ــ **الزمن** : وإن كان تأثيره غير مباشر ولكن قد يكون له علاقة مع بعض المتغيرات الأخرى التى تنسب إلى السوق .

دراسة السلع وعلاقتها بالأسواق :

عند اجراء الدراسة التسويقية لابد أن تتضمن تحليلاً لبيان العلاقة بين السلع والأسواق الخاصة بها وذلك باستخدام البيانات والمعلومات المتاحة وذلك بعمل استبيان أو استقصاء موجه لمؤسسات البيع بالجملة أو الأسواق التجارية والوسطاء والمنافسين والعملاء وغيرهم ممن لهم علاقة بالنشاط الاستثمارى سواء أكان تجارى أو صناعى أو زراعى وعلى حسب طبيعة السلعة ونوعيتها .

وفى حالة المشروعات المنشأة فعلاً فإن هذه الخطوة تتضمن فحص سجلات المنشأة وتوجيه الأسئلة للعاملين بها ، وبصفة عامة فإن السجلات الخاصة بالمنشأة لا تتخذ الشكل المناسب لمقابلة احتياجات دراسة السوق إلا إذا أعدت هذه السجلات بطريقة معينة وهناك شكلاً آخر شائعاً فى الحصول على المعلومات وهو شراء المعلومات التجارية من شركات للمعلومات التسويقية المتخصصة وهى شركات تقوم بعمل دراسات تسويقية وتجميع بيانات عن الأسواق والسلع بصفة مستمرة .

وعادة هذا التحليل لا يمد رجل الأعمال بكافة الأسئلة الضرورية بل يوفر الخلفية التى يمكن على

أساسها تعديل الأهداف والاشارة إلى أفضل الأساليب الممكن استخدامها فى دراسة السوق .

بعد التحديد الدقيق للأهداف يتم وضع الخطة التفصيلية لنوعية المعلومات الضرورية ومصادرها كما تتضمن الخطة وصف للأساليب والمهام اللازمة لكل نوع من أنواع المعلومات التى سيتم تجميعها . هذا ويجب أن تشتمل الخطة على الجدولة الزمنية للمهام المطلوبة والتقدير والتكلفة لكل نشاط ومن المهام المطلوبة فى هذه الخطة ما يلى :

أ ــ **تعريف السلعة والسوق** . . بهدف التعرف على صفات السلعة وخصائصها علاوة على تحديد حجم السوق .

ب ــ **البحث عن المعلومات** . .

ويتطلب هذا فحص السجلات والنشرات والمستندات الصادرة من الهيئات أو الجهات الحكومية والغرف التجارية والمجلات والأدلة الاحصائية والتقارير والتعميمات الرسمية والمتعلقة بالسلع والأسواق وذلك للتوصل إلى المعلومات الضرورية عن سوق السلع المزمع انتاجها سواء أكانت صناعية أو زراعية كما يهدف هذا الفحص إلى معرفة وتحديد العملاء المحتمل التعامل معهم .

ج ــ **تصميم المسح التسويقى** .

وذلك بتصميم قائمة بالأسئلة للتعرف على رأى واتجاهات المستهلك النهائى .

د ــ اختبار قائمة الأسئلة عن طريق الزيارات والمقابلات الشخصية أو اختيار عينة صغيرة ممثلة من المنشآت أو العملاء وذلك للتأكد أن طبيعة الأسئلة التى ستطرح بالأسواق لجمع المعلومات ذات أسلوب بسيط ومفهوم وواقعى وعملى .

هـ ــ مراجعة وتبويب وتنظيم المعلومات المتحصل عليها .

و ــ اعداد التقرير النهائى للخطة متضمناً الأهداف ونتائج الدراسة والاستنتاجات .

المعلومات التى يجب توفرها والمتعلقة بالدراسة التسويقية وتحليل السوق

تنحصر تلك البيانات والمعلومات فى النقاط التالية :

(ا) بيانات عن السعر والتكلفة .
(ب) بيانات عن الاستهلاك والانتاج فى الفترات الزمنية المختلفة السابقة .
(جـ) بيانات عن تقديرات الاستهلاك والانتاج فى المستقبل .
(د) بيانات عن الظروف المحيطة بالعملية التسويقية الجارية لمثل نوعية السلع المزمع انتاجها .
(هـ) تحديد وتعريف المنافسين والعملاء .
(و) بيان عن الحالة الاقتصادية العامة والسكان والعمالة .

(ى) بيانات عامة قد تتطلبها طبيعة وأهداف المشروع وتختلف من مشروع لآخر . وبصفة عامة تنحصر مثل هذه البيانات فى نوعين رئيسيين :

١ ــ بيانات تجمع لأول مرة ولم يسبق جمعها من قبل .

٢ ــ بيانات تجمع من مواد سبق نشرها سواء فى صورة سجلات أو مستندات أو نشرات أو احصاءات حكومية أو بمعرفة الغرف التجارية .. وعلى أية حال يجب أن تتميز تلك البيانات بخصائص هامة هى* :

ــ الصدق والثبات ــ عدم التحيز .

وقد لا يتوفر لدى المستثمر المعلومات والبيانات الدقيقة عن السوق السعودى وذلك حسبما اتضح من نتائج البحث الذى أجرى بمعرفة مركز بحوث الغرفة التجارية عن الاستثمار الصناعى وكما هو مبين فى الجدول التالى :

جدول يوضح مدى توافر البيانات عن السوق السعودى حسب رأى عينة البحث**

مدى توافر البيانات عن السوق السعودى	عدد المجيبين	النسبة إلى اجمالى المجيبين
البيانات متوافرة عن السوق السعودى	٢٣	٪ ٣٣
البيانات غير متوفرة عن السوق السعودى	٤٧	٪ ٦٧
المجمــــــوع	٧٠	٪ ١٠٠

وفى مثل هذا الواقع يجب تجميع البيانات والتى لم يسبق جمعها أى بيانات جديدة يتم الحصول عليها عن طريق أسلوب المسح أو الاستبيان التسويقى ومن أساليب المسح المستخدمة والشائعة :

١ ــ قائمة الأسئلة المرسلة بالبريد .

٢ ــ الهاتف .

٣ ــ المقابلة والزيارات الشخصية .

★Philip kotler "marketing management, analysis planing and contro" 2 nd ed., R. hall Inc., Englewood cliffs, New Jersey, 1978.

** الغرفة التجارية الصناعية بجدة « الاستثمار الصناعي بالمملكة العربية السعودية ــ دراسة ميدانية » ١٤٠٣هـ ــ ١٩٨٣م

ويتوقف اختيار أسلوب المسح أو الاستبيان على عدة عوامل أهمها :

١ ــ ميزانية الدراسة .
٢ ــ درجة الدقة المطلوبة فى النتائج .
٣ ــ الوقت المتاح للقيام بالمسح والتحليل .
٤ ــ إمكانية البحث .
٥ ــ نوعية السوق .

التحليل الفنى

تعريف :

يقصد بالتحليل الفني بأنه التحليل أو الدراسة التى تعد لتحديد كافة احتياجات المشروع واللازمة لانشائه وتشغيله وذلك من حيث تخطيط الوحدات الانتاجية سواء اكانت على سبيل المثال في صورة منشأة صناعية أو مزرعة حيوانية أو نباتية أو منشأة تجارية كمركز تجارى أو سوبر ماركت وايضا تحديد النواحى التكنولوجية كمواصفات المنتج وتحديد الطرق والاساليب الانتاجية وطريقة العمل وايضا تحديد احتياجات المشروع من مستلزمات للانتاج ومعدات وتجهيزات إلى جانب تحديد العماله من حيث نوعية المهارات والكفاءات والاعداد اللازمة منها حسب كل مرحلة من مراحل المشروع ، فضلا على القيام بإعداد المستندات الفنية والتي تتضمن مواصفات الخامات والمعدات ، والسلعة أو المنتج المزمع انتاجه (في حالة المنشآت الصناعية) أو تحديد نوعية السلالات الحيوانية أو الداجنية ومواصفاتها التي ستشترى لتكوين قطعان التأسيس للمزرعة . ومن واقع الدراسة تعد كشوف الاحتياجات مبيناً فيها الانواع والكميات والمواصفات ومصادر الشراء وبشكل دقيق وتفصيلي .

أهمية التحليل او الدراسة الفنية :

يعتبر التحليل الفني من الاعمدة الرئيسية التي ترتكز عليها دراسة الجدوى لمشروع ماحيث تعتمد عليها الدراسات والتحليلات التي تليها كما أعتمد هذا التحليل على دراسات ونتائج تحليل السوق . وإن كان هذا التحليل قد يستغرق وقتا زمنيا أطول نسبيا من كافة التحليلات الأخرى بالمشروع إلا أنه له من الأهمية الكبيره بالنسبة لمستقبل المشروع كما سيتضح فيما بعد وقد يبدر للذهن تساؤلا . . وهو عن ماهية العوامل التي تؤثر على الفترة الزمنية الذي يستغرقها التحليل الفني ؟ فنجد أن الاجابة تتعدد فيما يلي :

١ ـــ حجم المشروع .
٢ ـــ درجة التقنية المستخدمة في الانتاج ومدى تعقيدها .
٣ ـــ عدد البدائل الفنية سواء في العمليات الانتاجية والاساليب والخامات .
٤ ـــ درجة الدقة المطلوبة في المواد المنتجة وبالتالي في تقديرات التكلفة .

وتنحصر أهمية التحليل الفني في النقاط التالية :

أ ـــ المساعدة في الاختيار المبدئى للبدائل الفنية .
ب ـــ المساعدة في تحديد الحجم الممكن للمشروع على أساس تحديد الطاقة الانتاجية المطلوبة والمنتظر بيعها وتوضيح الاثار المترتبة عليها .
جـ ـــ المساعدة في اختيار موقع المشروع أو المواقع البديلة .
د ـــ تحديد مصادر الحصول على البيانات وبالتالي قوائم الاستيراد.

هـ ــ اعطاء فكرة ووضع الاسس لتقديرات التكاليف الاستثمارية وتحديد الاستثمار الثابت كقيمة الارض والمباني وغيرها .

و ــ تحديد مواصفات وخصائص السلعة أو المواد المنتجة تبعا لطلب المستهلك وحسبما اوضحته دراسات السوق ..

العوامل التي يجب مراعاتها عند اجراء التحليل الفني للمشروع :

١ ــ الوقت والجهد المبذول . . وكما سبق القول أن هذا العامل يتأثر ببعض المتغيرات كحجم لمشروع وغيره .

٢ ــ التحليل غير الدقيق غير المتكامل والذي لايتناسب مع الهدف الاستثمارى علاوة على الاخطاء المصاحبة للدراسة حيث يترتب عليها مشاكل مالية كبيرة قد تؤدى لانهيار المشروع وفشله أو على الاقل يتضح أثرها في زيادة التكلفة زيادة غير طبيعية ، كما أن ضعف التحليل الفني قد ينتج عنه تقديرات مضلله للتكلفة خاصة التقديرات الخاصة بإجمالي الاستثمار ومتطلبات رأس المال وتكلفة بدء الانتاج وتكلفة التصنيع .

فريق الدراسة والتحليل الفني :

يقوم بالدراسة الفنية فريق متخصص في النواحي الفنية من مهندسين (صناعيين أو زراعيين) وكيميائين أو جيولوجين على حسب طبيعة الدراسة وهم على قدر كبير من الكفاءة والخبرة وقد يستعان باستشارة بعض المعاهد العلمية المتخصصة عند الحاجة . ويعمل هذا الفريق جنبا إلى جنب الفرق الأخرى المتخصصة في تحليل السوق والتحليل المالي والاقتصادى للمشروع .

المعلومات الأولية الضرورية اللازمة للتحليل الفني

قبل اجراء التحليل الفني لابد أن تتوفر المعلومات التالية :

أ ــ معلومات وبيانات عن السوق . . ويتم الحصول عليها من خلال تحليل السوق وتتضمن :

١ ــ المبيعات المقدره .

٢ ــ مواقع الاستهلاك ..

٣ ــ متطلبات خدمة التسليم .

ب ــ معلومات المنتج أو السلعة . . ويتم تحديدها في خلال مرحلة اختبار فكرة المشروع الجديد ويجب أن تتضمن :

١ ــ مستوى الجودة
٢ ــ مواصفات التصميم

جـ ــ معلومات المواد الخام . . وهذه المعلومات تستنتج من خلال تحديد مواصفات السلعة أو المنتج وتشتمل على :

١ ــ الوفرة ٢ ــ التوصيفات ٣ ــ مواقع انتاجها أو الموردون لها

٤ ــ الفترة الزمنية لاستلامها بعد اصدار أمر الشراء .

هذا بالاضافة لمعلومات أخرى يجب ان تتوفر مثل وفرة رأس المال اللازم وايضا وفر اليد العاملة ذات المهارات التي تتطلبها طبيعة المشروع .

محتويات التحليل الفني للمشروع :

يشمل التحليل الفني للمشروع العديد من الدراسات والتى قد تختلف من مشروع لآخر وتتضمن النقاط التالية :

ا ـ دراسة الموقع والنواحي الهندسية للمباني والمرافق . . وذلك لتحديد الموقع ودراسة العوامل التي تؤثر عليه ودراسة العوامل التي ترجح اختيار موقع معين بالاضافة لتحديد مزايا وعيوب هذا الاختيار ، كما ان هدف هذه الدراسة وضع التصميمات الهندسية للمباني والمرافق علاوة على تحديد المساحة المطلوبة للمشروع والمساحات المطلوبة للانتاج سواء اكانت خاصة بالالات أو العامل القائم بادارتها أو خاصه بمناطق التخزين والمساحات الاضافية الملحقة سواء مخصصة للخدمات أو التي ستترك حول مباني المنشأة بحكم قوانين البناء أو رغبة في انشاء حدائق للزينه أو تحديد مواقف للسيارات . ويلاحظ انه في حالة المشاريع الزراعية ان اعداد الحيوانات وكثافة المزروعات تتوقف على مساحة الارض .

بـ الدراسة الخاصة بأجهزة الخدمات المطلوبة للمنشأة أو المزرعة وقد تتحدد في نوعين من الأجهزة :

اولهما ــ أجهزة الخدمات المطلوبة لضمان انتظام عمليات الانتاج ثم احتياجات كل جهاز وقد تحتاج العمليات الانتاجية بالمشروع لمجموعة من الخدمات والتي تختلف من مشروع لآخر إلا انها تضم واحدة أو اكثر من الخدمات :

١ ــ المخازن ٢ ــ الصيانه ٣ ــ الفحص والرقابة على الجودة

٤ ــ الخدمات الخاصة لاعداد الرسومات والتصميمات الخاصة بالانتاج .

وبعد تحديد المطلوب من هذه الخدمات يتم إعداد التجهيزات والوقود ومستلزمات الانتاج واليد العاملة المطلوبة لكل منها .

ثانيهما ــ أجهزة الخدمات العامة . . لضمان سير العمليات الانتاجية والتشغيل لابد من وجود جهاز للشئون الادارية والذي يضم اقسام المحاسبة والتكاليف والسكرتارية والأرشيف وشئون الافراد والبيع وغيرها من الأقسام .

جـ ـــ تحديد ودراسة طرق واساليب الانتاج الممكنة والخطوات واساليب التقنية الحديثة المتبعة ووضع وصف للعمليات الفنية المختارة والبديلة وتحديد طريقة تتابع تلك العمليات ومراحلها وذلك عن طريق عمل بيان لايضاح تسلسل خطوات العمل والذي يتضمن وصف للعمليات الانتاجية ومراحله والتي تبين في شكل جداول لخطوات العمل والحركات المتعلقة بالمواد والأفراد . وعموما إن طرق واساليب الانتاج هى المحددة لخط سير عناصر الانتاج الرئيسية من افراد وخامات والات ومعدات ، وايضا تحديد الوقت اللازم لكل عملية من العمليات الانتاجية ، وتعد هذه الطرق من الدعامات الأساسية للتحليل الفني . وجدير بالذكر إن الدراسة الفنية تحدد الاساليب والطرق الانتاجية التي يمكن اختيارها بالمشروع على أن تتم المقارنة بين البدائل المختلفة من هذه الاساليب حتى يسهل اختيار مايتناسب منها مع ظروف العمل بالمشروع الجديد وتحديد مزايا وعيوب كل أسلوب منها حتى تتضح الصورة الكاملة لها واختيار الأفضل والانسب تبعا لأهداف المشروع وامكانياته .

وبما لاشك فيه أن الطرق اللازمة للانتاج تتعدد وتختلف من مشروع لأخر وحسب طبيعة المواد المنتجة ودرجات الأوتوماتيه المطلوبة ونوعية المواد الأولية المستخدمة ومستوى الجودة في المنتج وتكلفة الانتاج .

د ـــ تحديد التجهيزات والمستلزمات المطلوبة لكل مرحلة واعدادها ومواصفاتها ومن المستلزمات على سبيل المثال الواجب تحديدها الالات والمعدات اللازمة ومواصفاتها الفنية والمواد الخام والاجزاء النصف مصنعة والطاقة من كهرباء ووقود والمياه . . الخ بالاضافة لتحديد وسائل النقل داخل كل مرحلة ومواصفاتها بالاضافة لانواع الاثاث والتجهيزات الأخرى ويتوقف حجم المستلزمات تبعا لعدد من العوامل والتي من أهمها :

١ ـــ طبيعة العمليات الانتاجية .

٢ ـــ حجم الانتاج المطلوب .

٣ ـــ نوع المنتج النهائي .

٤ ـــ سياسة واقتصاد الشراء والتخزين .

هـ ـــ اختيار المعدات والالات اللازمة مع توضيح مواصفاتها واسعار التوريد وتواريخ تسليمها واعدادها واسلوب تشغيلها ولكن يجب ان نأخذ في الاعتبار وقبل تحديد العوامل التي تؤثر على اختيار المعدات والالات اللازمة أن مايناسب بعض المشاريع في الدول الأخرى من الات ومعدات تكنولوجية قد لايناسب المشروع المراد إقامته في المملكة لذا يجب مراعاة الدقة في الاختيار وإجراء التعديلات اللازمة حتى تتناسب مع واقعنا المحلي .

ومن العوامل المؤثرة على اختيار المعدات :

١ ــ طاقة الانتاج ٢ ــ درجة الجودة المطلوبة ٣ ــ مصدر الحصول عليها

٤ ــ العمالة (العدد والخبره) ٥ ــ سهولة الاستخدام

٦ ــ ازمنة التوقف أو التعطل أو الازمنة اللازمة للاعداد .

٧ ــ احتياجات الخامات .

٨ ــ احتياجات المناولة .

٩ ــ اعتبارات الصيانة من المهاره الفنية وقطع الغيار .

١٠ ــ مدى صعوبة الاعداد لعمليات التشغيل .

١١ ــ تكلفة التركيب والفك .

١٢ ــ الاحتياجات المطلوبة من القوى المحركة (وقود ــ كهرباء ــ والمياه والمنافع والخدمات الاولية .

١٣ ــ العمر الانتاجي لها ودرجة الأهلاك وقيمتها كخردة بعد انتهاء عمرها الانتاجي .

١٤ ــ الاثار الناجمة عن تشغيل هذه المعدات (درجة الأمن والسلامة) .

و ــ تحديد حجم الانتاج والطاقة القصوى للمصنع والجدول الزمنى للتشغيل .

ز ــ تحديد وصف وخصائص المواد المنتجه واستخداماته أي تحديد الشروط والمعايير الفنية التي يجب ان تتوفر بالمواد المنتجة وكذلك تحديد المعايير التي تتميز بها هذه المواد عن مثيلتها من المنتجات المنافسة ، وبصفة عامة تتوقف تلك الخصائص والصفات على بعض العوامل من أهمها :

ــ مدى توافر الخامات المستعملة في انتاج المواد السلعية واستخداماتها .

ــ الغرض الذي تستخدم فيه المواد السلعية .

ــ طبيعة المستهلك من حيث القدرة الشرائية ورغباته .

فعلى سبيل المثال هناك العديد من المصانع تنتج السجاد والموكيت فعلى الرغم من ان الغرض من استخدام هذه المواد واحد إلا أنه قد تختلف في اشكالها ونسبة الصوف أو الالياف الصناعية المتكونه منها وعدد العقد بها ، كل هذه المواصفات والتصميمات تتحدد تبعا لاتجاهات المستهلكين وقدرتهم الشرائية ومدى توفر تلك الخامات الداخله في صناعتها وبالسعر المناسب وقد يعمل القائمون بالتحليل على الاستعانة بالمعلومات التكنولوجية والفنية التي قد تكون هندسية او زراعية حسب طبيعة المشروع والاطلاع على التجارب والبحوث التطبيقية التي أجريت لانتاج مثل هذه المواد كأبحاث تربية الدواجن لانتاج الدجاج اللاحم في حالة انشاء مزارع لانتاج الدجاج اللاحم أو الابحاث الكيماوية لانتاج المواد البلاستيكية في حالة انشاء مصانع لانتاج المواد البلاستيكيه وغيرها من التجارب والابحاث التي تتناسب مع طبيعة المشروع وإن كانت بعض المشروعات تلجأ للحصول على حق الانتاج عن طريق الشراء من المشروعات الأجنبية صاحبة هذا الحق كما هو واقع الحال في بعض انواع الصابون والمشروبات الغازية ومساحيق

الغسيل وغيرها من المنتجات .

ح ــ تقديرات احتياجات المشروع من القوى العاملة وافراد الادارة من حيث العدد ونوعية العماله المطلوبة وخبراتها ودرجة التدريب ، كما يراعي عند تحديد اعداد العمال درجة الاستخدام الامثل للمعدات او الالات بواسطة العمال والفنيين كما ان دراسة الحركة والوقت وايضا طرق توازن الالات وخطوط الانتاج والتخطيط الداخلي للمشروع كلها أسس لازمة لايجاد التوازن بين المعدات والعمال . هذا وتختلف توزيع فئات العمال وحسب تخصصاتها داخل المشروع من صناعة لأخرى ومن مشروع لأخر .

هذا ويتحكم في تحديد احتياجات المشروع من القوى العاملة وافراد الادارة من حيث العدد والنوعية عوامل عديدة منها :

١ ــ الطاقة الانتاجية للمشروع .

٢ ــ طريقة الانتاج والاساليب الفنية المستخدمة ومدى الاستعانة باساليب التقنيه الحديثة .

٣ ــ طبيعة الالات . . فقد تكون حديثة فنيا او اليه عادية او نصف الية أو يدوية ، فمثلا في حالة مشاريع انتاج الالبان نجد ان المشروعات التي تستخدم نظام الحليب الالى الحديث تحتاج لعماله فنية أقل وذلك بالمقارنة بنظام الحليب باليد علاوة على أن النظام الاول يحتاج لعماله فنية مدربة أي ذات نوعية خاصة .

٤ ــ عمليات الصيانة والفحص والتفتيش ومراقبة جودة الانتاج والنقل .

٥ ــ درجة الخدمة الادارية والتسويقية المطلوبة والخدمات المعاونة .

طرق الحصول على التحليل الفني لدراسة الجدوى :

الطريقة الأولى : طريقة الاعلان

حيث تعلن الجهة صاحبة المشروع في الصحف والمجلات المحلية أو العالمية أو النشرات أو عن طريق الممثلين أو المستشارين التجاريين أو الزراعيين أو سفارات البلد في الخارج عن رغبتها في انشاء المشروع تبعا لمواصفات معينة لانتاج مجموعة معينة من المواد أو السلع مع الطلب في الاعلان أن تكون الدراسة الفنية مصحوبة بتقديرات التكلفة .

ومن مميزات هذه الطريقة :

ا ـــ ضمان الحصول على الدراسة الفنية مجاناً أو على الأقل بأقل تكلفة .
ب ـــ ضمان وجود المنافسة بين المتقدمين للانشاء .
جـ ـــ ضمان دقة محتويات الدراسة .

ومع كل هذا فلابد من مراجعة الدراسات المقدمة للتأكد من الخبرة السابقة للجهة المتقدمة إذ يحدث أحياناً أن تتقدم جهات ليس لديها الخبرة الكافية والدراية بالقيام بمثل هذا المشروع أو لا يمكن الثقة فيها بسبب فشلها أو عدم جديتها فى تنفيذ مشروعات مماثلة .

الطريقة الثانية : مكاتب الخبرة والاستشارات

قد يعهد المشروع لمكاتب خبرة محلية أو أجنبية لاعداد الدراسة المطلوبة ، ويشترط أن تكون ذات خبرة ودراية بإنشاء مثل هذه المشروعات وعمل دراسة الجدوى ، وتتميز هذه الطريقة بضمان تحديد احتياجات المشروع الجديد دون مبالغة أو مغالاة فى التكاليف والتقديرات .

الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع

تعتمد الدراسة المالية والاقتصادية للمشروع على النتائج التى أسفرت عنها الدراسات الخاصة بتحليل السوق والتحليل الفنى للمشروع ، حيث تتم دراسة وتحليل البيانات المالية التى أسفرت عنها تلك المراحل فى دراسة الجدوى . وتقوم الدراسة المالية والاقتصادية بالتعبير عنها فى صورة قوائم مالية مقدرة ، والربط بين المراحل المختلفة لتحليل جدوى المشروع بهدف تقدير الاحتياجات المالية للمشروع أى تقدير حجم الاستثمار اللازم للمشروع ، ومصادر تمويلها وتحليل النتائج المترتبة عنها واستخلاص المؤشرات التى تخدم المشروع وتحقق أهدافه .

ويهمنا قبل أن نستعرض بالتفصيل جوانب الدراسة أن نتعرف على بعض المدلولات المحاسبية التى تساعد على فهم وتوضيح بعض النقاط التى ترد أثناء مناقشة النواحى المالية بدراسة الجدوى ومنها :

رأس المال : هو عبارة عن الأموال التى يدفعها صاحب أو أصحاب المشروع لاستثمارها فيه .

الرأسمال الأولى : أى رأسمال افتتاح المشروع Opening Capital .

الرأسمال الاسمى Nominal Account : أى القيمة الاسمية الاجمالية لرأس المال المصرح به .

الرأسمال المدفوع Paid-up Capital .

رأسمال المصدر Issued Capital : أى الأسهم المصدرة أو المباعة فعلاً وتمثل جزء من حقوق الملاك .

الرأسمال المصرح به Authorized Capital : وهو عبارة عن القيمة الاجمالية لأسهم رأس المال المسموح بإصدارها أى مبلغ رأس مال المشروع المصرح به قانوناً والمعتمد من الملاك أو حملة الأسهم .

ومما سبق يمكن القول بأن مصادر تمويل المشروع وهى المصادر التى يعتمد عليها أصحاب المشروعات فى تمويل مشروعاتهم بالأموال ، وقد تنقسم تلك المصادر لنوعين من التقسيم هما :

ا ــ مصادر داخلية (خاصة) Fond Propres . . وتعبر عن الأموال التى يقدمها أصحاب المشروع (رأسمال مملوك) وهم لا يطالبون باستردادها طالما أن المشروع قائم ، فقد يساهم صاحب أو أصحاب المشروع أنفسهم بالمال تبعاً لأسلوب المشاركة المتفق عليه ، فقد يكون المشروع فردى أو شركة مساهمة أو شركة ذات مسئولية محدودة أو شركة تضامن أو شركة توصية بالأسهم أو توصية بسيطة ، وقد يعرف هذا أيضاً بالتمويل الخاص أو الذاتى وقد تتخذ هذه المصادر الداخلية أشكالاً مختلفة منها الحصة المالية (نقدية) أو حصة فنية (قطعة أرض) أو حصة معنوية (أسهم مهنية) .

ب ــ مصادر خارجية (مقترضة) . . وتعبر عن الأموال التى يقدمها الغير للمشروع على هيئة قرض ولابد أن ترد لأصحابها فى يوم ما وقد تكون القروض طويلة الأجل والتى تستخدم فى تمويل التكاليف الاستثمارية أو تكون قصيرة الأجل وتستخدم فى تمويل رأس المال العامل .

وتحدد المبالغ الخاصة بالتمويل فيمايلي :

١ ــ رأس مال مملوك

٢ ــ رأس مال مقترض بالكامل

٣ ــ رأس مال مملوك ومقترض

دوران رأس المال Capital Turnover : عبارة عن دوران الأموال من بدء سيولتها ثم استثمارها حتى تحويلها ثانية إلى أموال سائلة .

الأصول (الموجودات) Assets :عبارة عن الممتلكات والموجودات ذات القيمة .

الخصوم (الالتزامات) Liability : عبارة عن مجموع الالتزامات (المطلوبات) على المشروع .

الأصول الثابتة : هى تلك الأصول التى يكون فى نية المشروع عند اقتنائها الاحتفاظ بها لمدة طويلة تصل لأكثر من عام ، وتتمثل فى العناصر الرأسمالية التى يقتنيها المشروع ، وتتكون هذه الأصول عادة من الأراضى والمبانى والانشاءات والآلات والأجهزة والمعدات والتجهيزات والسيارات والأثاثات وغيرها .

الأصول المتداولة : هى تلك الأصول التى يكون فى نية المشروع عند اقتنائها التخلص منها وتحويلها لنقدية خلال فترة مالية واحدة كالبضاعة وغيرها ومن وجهة نظر أخرى تبعاً للمشروع تتمثل عناصر الأصول المتداولة من الخامات وقطع الغيار والوقود بالاضافة لقدر من الأموال من الأصول الجارية التى توفى باحتياجات المشروع لانتاج وتسويق السلع .

وقد تختلف المشروعات فى مدى حاجتها للأصول فبعضها يحتاج لأصول متداولة أكثر من حاجته لأصول ثابتة مثل المشروع الذى سيتاجر فى شراء وبيع الحبوب والأقمشة بينما تحتاج مشروعات أخرى لأصول ثابتة أكثر من حاجتها للأصول المتداولة كالمشروعات الصناعية . وعلى أية حال يجب عند تصنيف الأصول تحديد نية المشروع عند الشراء .

قيمة رأس المال العامل :

عبارة عن الأموال اللازمة لتشغيل المشروع خلال أول دورة تشغيل مثل الأموال اللازمة لشراء الآلات ودفع الأجور خلال أول دورة أو يعرف بأنه مجموع الأصول المتداولة ناقصاً مجموع الخصوم المتداولة ويعتبر رأس المال العامل مقياساً لمقدرة المشروع على دفع التزاماته قصيرة المدى عند استحقاقها ، ولهذا فإن بعض المحللين يطلقون عليه معيار الملاءة المالية فى المدى القصير ، وعموماً يجب أن يكون رأس المال العامل كافياً لرفع الالتزامات قصيرة الأجل عند استحقاقها .

تعريف الدراسة المالية والاقتصادية للجدوى :

يقصد بهذه الدراسة .. تحديد رأس المال المطلوب للمشروع أى تقدير حجم الإستثمار اللازم للمشروع وتحديد أوجه استخدام الأموال المستثمرة كذلك تحديد الفترة الزمنية لتنفيذ مراحل الاستثمار وتحديد مصادر التمويل وتقدير العائد المتوقع والوفورات وكافة البنود الأخرى التى تكون فى صورة مصروفات أو ايرادات نتيجة تنفيذ المشروع .

الجوانب الرئيسية التى تشملها الدراسة المالية للمشروع :

تشتمل الدراسة بصفة عامة على العديد من الجوانب والتى من أهمها :

أولا ـ تقدير رأس المال المتوقع للمشروع الجديد

يتمثل رأس المال المطلوب للمشروع فى مجموع الأموال اللازمة للانفاق على دراسة وتنفيذ فكرة إنشاء المشروع منذ اللحظة التى يبدأ فيها التفكير فى إنشاء المشروع وحتى يتم تشغيله ويمكن تقسيم بنود الانفاق أى المصروفات إلى :

أ ـ مصروفات التأسيس :

وتضم كافة بنود الانفاق فيما عدا الأصول الثابتة ، والتى تتم منذ لحظة إنشاء المشروع وحتى يتم انشاءه وتضم هذه المصروفات كل أو بعض البنود التالية :

- تكاليف الدراسات السابقة للمشروع .
- مصروفات التسجيل والتراخيص وتكاليف الحصول على البيانات .

ويتطلب انشاء مشروع جديد ضرورة موافقة وزارة الصناعة أو وزارة الزراعة أو وزارة التجارة (حسب طبيعة المشروع) للحصول على تراخيص منها بالانشاء ويتطلب هذا الترخيص بالتبعية التقدم بالطلب وسداد الرسوم المنصوص عليها بالقانون علاوة على الرسوم التى قد تسدد إلى جهات متعددة للحصول على التراخيص الخاصة بالمبانى أو المتعلقة بالنواحى الصحية وغيرها . وقد يتطلب من المشروع تقديم بعض البيانات المتعلقة بأهمية وطبيعة المشروع والتى تتطلب من الأجهزة والهيئات المسئولة ، وقد يتطلب استخراجها سداد رسوم معينة حسب أنظمة تلك الهيئات .

ـ المصروفات الادارية حتى بدء التشغيل :

وتشمل الايجارات والأجور واشتراكات الهاتف والبريد بالمقر المؤقت للمشروع إذ يحتاج انشاء المشروع اتخاذ مقر مؤقت ليجتمع فيه الخبراء وتتلقى فيه الرسائل ويقوم بالاشراف على العمل فى هذا المقر بعض الموظفين الذين يتقاضون مرتبات أو مكافآت شهرية ، هذا علاوة على المصروفات الدورية وغيرها .

ـ نفقات الأنظمة الداخلية للمشروع :

يتطلب المشروع وضع تنظيم داخلى للمشروع منذ لحظة الاتفاق على الآلات أو السلع ويتمثل فى اعداد نظم للمخازن والبيع والتسويق والتكاليف والسكرتارية والأرشيف ونظم السجلات وخلافه . كما تتمثل أحد بنود هذا الانفاق فى نفقات التدريب لتكوين وإعداد بعض المهارات الغير متاحة فى السوق المحلى من الكفاءات الوطنية التى ستتولى الاشراف الادارى أو الفنى للمشروع .

ـ اتعاب المكاتب الاستشارية المشرفة على المشروع :

قد يتطلب الأمر أن يتولى أمر دراسة وتنفيذ المشروع هيئة أو مكتب إستشارى تقوم بدراسة أو مراجعة التصميمات والدراسات المقدمة من الجهة التى سيتم التعاقد معها على انشاء المشروع ومتابعة التنفيذ والفحص والدراسة والتأكد من اتباع كافة الأسس والمواصفات الخاصة بالمشروع .

ــ المبالغ التى قد تدفع مقابل شراء حق التصنيع أو الانتاج :

قد يتفق المصنع مع شركة محلية أو أجنبية على اعطاءه طريقة تصنيع منتجاتها لاستخدامها فى انتاج سلعة أو اعطائه الحق فى تصنيع منتجاتها وبيعها بنفس الأسماء التجارية والمواصفات التى تباع بها ، ويستفيد المصنع فى شراء حق التصنيع فى ضمانة وجودة الانتاج دون تحمل تكاليف اجراء التجارب للوصول إلى مستوى عال من الجودة علاوة على زيادة قدرته على البيع إذا كان للمنتج أو السلعة شهرة عالمية توحى بالثقة .

ــ نفقات التمويل فى فترة الانشاء :

قد يتحمل المشروع بعض الأعباء نتيجة حصوله على المال اللازم سواء من البنوك أو أى مؤسسة أخرى للاقراض سواء أكانت على صورة رسوم أو خلافه .

ب ــ مصروفات الانشاء :

وتعد هذه المصروفات من العناصر الرئيسية لما يعرف برأس المال الثابت وهو عبارة عن القيمة النقدية للأصول الثابتة والتى تتمثل فى العناصر الرأسمالية التى يقتنيها المشروع . أى الأصول الملموسة التى يمتلكها المشروع بقصد المساعدة فى العملية الانتاجية وليس بقصد إعادة البيع .

وتشمل تكاليف الانشاء البنود التالية :

ــ تكاليف الأرض وتتضمن :

١ ــ ثمن الشراء .
٢ ــ مصاريف التسجيل والرسوم المحددة قانوناً لاثبات إقامة المنشأة على الأرض .
٣ ــ كافة المبالغ المنتظر صرفها لكى تصبح الأرض صالحة للبناء عليها أو الزراعة فيها ويتحدد طبقاً لما أشارت إليه الدراسة الفنية :

جـ ــ المبانى :

تتكون تكلفة المبانى من كافة المبالغ التى تدفع لتوفير مبنى أو مجموعة مبانى صالحة لتوفير كافة الخدمات ومستوفية كافة الشروط اللازمة للمشروع .

د ـ التجهيزات الآلية :

وتشمل كافة تكاليف الاحتياجات بالنسبة لأنواع التجهيزات وتتحدد فى تكاليف العناصر التالية :

١ ـ ثمن شراء المعدات والآلات وما شابهها .
٢ ـ ثمن شراء القواعد المستخدمة فى تركيب المعدات أو الأجهزة أو الآلات .
٣ ـ تكاليف وتركيب المعدات والآلات والأجهزة .
٤ ـ تكاليف التوصيلات الكهربية وما يلزمها من تجهيزات .
٥ ـ ثمن وسائل النقل .
٦ ـ ثمن الأدوات والأجهزة المكتبية (آلات حاسبة ـ آلات طابعه ـ أدوات مكتبية أخرى ـ أجهزة تكييف .. الخ)
٧ ـ ثمن الأثاث والمفروشات .
٨ ـ كافة المصروفات التى تنفق على التجهيزات منذ تاريخ التعاقد حتى التأكد من صلاحيتها كتكاليف الشحن والتخليص أو أية رسوم أخرى .

هـ ـ قطع الغيار.

ثانيا ــ تكاليف التشغيل

تتناول تكاليف التشغيل ، عناصر التكاليف اللازمة لتحقيق الانتاج والتسويق والادارة الدورية ، وتعتمد تكاليف التشغيل على نوعية المنتجات وطريقة التشغيل المتبعة .

ويحتاج المشروع عادة في بداية تشغيله إلى مال يكفي للانفاق على عملية التشغيل طوال المرحلة الأولى من انتاجه وقبل تحصيل قيمة مبيعاته ، حيث يستلزم الأمر شراء المواد الخام (مواد صناعية او زراعية كالبذور وغيرها) ودفع الاجور في الاشهر الأولى أو غيرها من التكاليف الأخرى كمصاريف الحملة الدعائية واشتراكات البريد والهاتف . ولذا يتطلب عند تقدير رأس المال اللازم للتشغيل الى البيانات التالية :

١ ــ الفترة الانتاجية منذ بدء تصنيع المادة الخام او زراعة البذره لحين تحويلها أو حصادها .
٢ ــ فترة البيع أي المدة اللازمة لتسويق وبيع المواد المنتجة .
٣ ــ فترة التحصيل أي فترة استرداد الأموال التي انفقت على الانتاج والتسويق والبيع .
٤ ــ تكلفة الخامات والأجور والوقود وكافة المصروفات الأخرى .

ولاشك أن تقدير تكاليف التشغيل الجارية يعتمد أيضا على حجم المبيعات وحجم المخزون المراد تحقيقه وتشمل تلك العناصر :

(أ) :المواد الخام ومستلزمات التشغيل :

تحدد كمية الخامات اللازمة لعمليات التشغيل السنوية على أساس حجم الطاقة الانتاجية المتوقعة أي حجم الانتاج المنتظر تحقيقه سنويا وتشتمل عمليات تقدير المواد ومستلزمات الانتاج على مصادر هذه المواد ، سواء محلية أو مستوردة ــ وكذلك على نوعية هذه المصادر وطرق الاتفاق على استيراد المواد الخام والتكاليف المتعلقة بالاتفاقات الخاصة باستيراد مواد معينة من مورد أو شريك .

(ب) : الأجور والمرتبات ومافي حكمها :

تعتمد تكلفة العمالة على هيكل الانتاج في المشروع ومدى اعتماده على الآلية في التشغيل أو بالأحرى المستوى التكنولوجي لعمليات الانتاج . وكذلك على الهيكل التنظيمي للمشروع ومدى توفر العماله في السوق العامة أو ضرورة اجتذابها من مصادر أخرى .

عناصر التكاليف الأخرى :

وتشمل تلك العناصر :

(١) الوقود والقوى المحركة   (٢) الاهلاك

(٣) المصروفات الصناعية او الزراعية الأخرى وتكاليف التسويق وعناصر الاعباء الادارية والتمويليه .

ويعتمد تقدير هذه العناصر على مستوى الآلية في المشروع ومدى اتساع السوق وطرق البيع والتوزيع المقترحة وكذلك مدى اعتماد المشروع على التعامل مع السوق الخارجي وبالتالي تحملها لاعباء تمويلية .

اثر درجة الميكنة او الالية على هيكل التكاليف وحساسية الارباح للتغير في حجم المبيعات :

هناك بعض المقاييس الاقتصادية والتى تعرف باسم مبدأ رافعة التشغيل المستخدمة في قياس مدى تأثير ارتفاع درجة الميكنة أو الآلية في المشروعات على حساسية الربح للتغير في حجم المبيعات ، فكلما أرتفعت درجة الآلية ، ارتفعت نسبة التكاليف الثابتة في إجمالي التكاليف وانخفضت نسبة التكاليف المتغيرة .

فإذا أرتفع حجم المبيعات بتسبة معينة ، ارتفع إجمالي الربح بنسبة أكبر من نسبة الارتفاع في حجم المبيعات والعكس صحيح .

ويفيد هذا المبدأ في تخطيط العمليات الانتاجية وإختيار طرق الانتاج ، بحيث يؤدى الاختيار إلى زيادة حساسية إجمالي الربح للتغير في حجم المبيعات .

ثالثا ــ تقدير حجم احتياطى المخزون

عادة يتم الأخذ في الاعتبار عند تحديد جوانب الدراسة تقدير احتياطي المخزون من المواد اللازمة للمشروع . واحتياطي المخزون عبارة عن القدر من أدنى حد ممكن من المواد اللازمة للمشروع خلال حياته الانتاجية والتي يتم تخزينها على الأقل عند مستوى هذا الحد وبصفة مستمرة وتحت كافة الظروف لمواجهة أي تغييرات مفاجئة تؤثر على سير العمليات الانتاجية .

رابعا ــ تقدير الاحتياجات المالية للمشروع

. بعد ان يتم تحديد إجمالي الاستثمارات المطلوبة ، لابد من توجيه الاهتمام ناحية إعداد تقدير مبدئي للاحتياجات المالية . وبعد ان يتم إعداد تقديرات التدفقات النقدية أي التكاليف الاستثمارية والتكاليف الجارية النقدية والتكاليف المتوقعة (التدفق النقدى الخارج من المشروع) وكذلك الايرادات النقدية (التدفق النقدى الداخل للمشروع) يتم تعديل هذا التقدير المبدئي للاحتياجات المالية .

ومن الطبيعي لايمكن لرجل الاعمال في بغض الاحيان ان يوفر كافة الاحوال اللازمة للمشروع بل أنه يلجأ إلى مصادر التمويل الخارجية . وعلى هذا الاساس يجب ان يتحدد في الدراسة المالية المطلوبة شكل التمويل المطلوب استخدامه وايضا المصادر التي سيتم الحصول منها على الاموال علاوة على تحديد الاموال الخارجية المطلوبة .

تحديد الأرباح المتوقعة للمشروع

إن أحد أهداف الدراسة المالية والاقتصادية هو تحديد الربح المتوقع من المشروع كنتيجة لاستخدام رأس المال المقدر .

هذا وتتعدد معايير قياس ربح المشروع تبعا لدرجات الدقة والصعوبة عند حسابها وتتلخص هذه المعايير فيما يلي :

١ ــ العائد على رأس المال المستثمر .

٢ ــ فترة الاسترداد .

٣ ــ صافي القيمة الحالية للعائد من المشروع .

٤ ــ نسبة المنافع إلى التكاليف .

اولا ــ العائد على رأس المال المستثمر .

يستخدم هذا المعيار لتحديد افضلية المشروعات على اساس تحقيق اكبر عائد ممكن وذلك من خلال دراسات الجدوى حيث ان المشروع الذى يحقق اكبر عائد يعتبر من أفضل المشروعات .

ويعرف العائد على رأس المال المستثمر بأنه النسبة المئوية للربح الصافي إلى رأس المال المستثمر في المشروع

$$\text{أي أن العائد على الاستثمار} = \frac{\text{صافي الربح}}{\text{قيمة الاستثمار}} = \frac{\text{متوسط التدفقات النقدية ــ الاهلاك}}{\text{قيمة الاستثمار}}$$

ومميزات هذه الطريقة سهولة الاستخدام والاعتماد على البيانات المحاسبية التقليدية ولكن يعاب عليها مايلي . .

(أ) استخدام صافي الربح وليس صافي التدفقات النقدية كمقياس للمفاضلة بين المشروعات ولكن يلاحظ أن صافي الربح لايصلح كمقياس لكفاءة المشروعات طويلة الأجل .

(ب) الاهتمام بالعائد وإهمال القيمة الزمنية للنقود ، بمعنى اعتبار أن التدفقات النقدية التي سيحصل عليها المشروع في المستقبل له نفس القيمة كالتدفقات الحالية .

(جـ) رغم ان طرق الاهلاك تعتمد على التقدير والرأي الشخصي لذا فإن هذا المعيار يتأثر بدرجة كبيرة بالطريقة المتبعة في تحديد الاهلاك .

ثانيا ـــ فترة الاسترداد :

عندما يتم انفاق رأسمالي معين أي استثمار في مشروع ما فإن هناك وقتا يمضى حتى يمكن أن يسترد المشروع هذا الانفاق الاستثمارى عن طريق ايرادات نقدية تتحقق من المشروع ويطلق على هذا الوقت فترة الاسترداد أي الفترة اللازمة لاسترداد الاموال المستثمرة في المشروع الاستثمارى على أساس التدفقات النقدية المحتمل تحقيقها منه . وطبقا لهذه الطريقة يكون افضل المشروعات الاستثمارية هو الذي يمكن استرداد تكلفته في أقصر مدة ممكنه .

وتحسب فترة الاسترداد بقسمة قيمة الاستثمار على متوسط صافي التدفقات النقدية السنوية من هذا الاستثمار وذلك اذا ماكانت هذه التدفقات منتظمة من سنة لأخرى أما إذا كانت التدفقات النقدية السنوية من المشروع الاستثماري غير منتظمة فيتم تحديد فترة الاسترداد بجمع التدفقات النقدية من سنة لأخرى حتى تصبح مساوية لتكلفة المشروع الأصلية .

ويمتاز هذا المعيار بأنه شائع الاستخدام وسهل التطبيق ، ويعتبر اختبار سريع للمشروع الاستثمارى في حالة دراسة جدواه للتعرف على مدى الاستمرار في الدراسة فإذا كانت فترة الاسترداد تزيد عن العمر الانتاجي للمشروع الاستثمارى فيجب استبعاده وإذا كانت أقل فيجب الاستمرار والاستزاده في البحث والدراسة قبل اتخاذ القرار النهائي . كما أنها تعتبر مؤشر جيد لدرجة المخاطرة التى ينطوى عليها كل استثمار حيث تسمح بتجديد طول الفترة اللازمة لاسترداد قيمة الاستثمار .

ولكن يعاب عليها بأنها تعكس السرعة في استرداد تكلفة المشروع ولاتعكس ربحيته فهناك من المشروعات تكون فترة الاسترداد بها أطول ولكن تعكس ربحيه أفضل من مشروع مناسب من حيث الاسترداد ولكن يكون من الافضل عدم تنفيذه . كما يلاحظ ان هذا المعيار يغفل مدى الاختلاف بين العمر الانتاجي للمشروعات الاستثمارية ، كما انها لاتأخذ في الاعتبار توقيت التدفقات النقدية المتوقعة فقد تتساوى التدفقات الاجمالية للمشاريع المقترحة خلال العمر الانتاجي لها ، إلا أنه لو أخذ في الاعتبار العامل الزمنى لفضلنا المشروع الذى سيحقق الجانب الاكبر من التدفقات في السنوات الاولى كما لايضع في الاعتبار ماقد يتحقق من تدفقات نقدية بعد فترة الاسترداد .

ثالثا ـــ صافي القيمة الحالية للمشروع أو العائد من المشروع :

يعتبر هذا المعيار من المعايير التي تأخذ في اعتبارها القيمة الزمنية للنقود . وتتلخص هذه الطريقة في ايجاد القيمة الحالية للتدفقات النقدية السنوية المحتملة للمشروعات الاستثمارية على أساس استعمال طريقة الخصم أي على أساس خصمها بسعر فائدة تختاره المنشأة بحيث يتمشى مع درجة المخاطرة التى ينطوى عليها المشروع الاستثمارى وعلى هذا يمكن تعريف صافي القيمة الحالية بأنها القيمة الناتجة عن خصم التدفقات النقدية السنوية الصافية (الداخله ـــ الخارجة) كل سنة على حده ، خلال سنوات العمر الاقتصادى المتوقع للمشروع ، وفقا لمعدل خصم يحدد مقدما في ضوء معدل الفائدة الجارى أو معدل

فائدة القروض طويلة الأجل في السوق كما هو متبع في بعض الدول ، ويعبر معدل الخصم عن الحد الادنى الذى يقبل به اصحاب المشروع نظير استثمار أموالهم .

ويراعى اخذ القيمة المتبقية من الأصول في نهاية عمر المشروع الاقتصادى كالمباني والارض في الاعتبار كتيار نقدى داخل وفي المقابل فإن عمليات إحلال الاصول الجديدة تخلال فترة حياة المشروع يجب ان تؤخذ في الحسبان كتدفقات خارجه .

ويتم مقارنة مجموع القيم الحالية للتدفقات النقدية للمشروع بالأموال اللازمة للاستثمار فإذا كانت قيمة الاولى مساوية أو اكثر من قيمة الثانية كان المشروع مقبولا ، والايجب صرف النظر عنه أي أن المشروع له قيمة حالية سالبه .

$$\frac{\text{القيمة الحالية للتدفقات النقدية (القيمة الحالية للمشروع)}}{\text{تكلفة المشروع الاستثماري (الاموال المطلوبة للاستثمار)}}$$

وفى حالة تعدد المشروعات الاستثمارية المقترحة يمكن ترتيبها ترتيباً تفصيلياً على أساس صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية ، والمشروع الذى يحقق أكبر قيمة حالية يكون ترتيبه الأول ويليه المشروع الذى يحقق ثانى قيمة حالية موجبة وهكذا .

رابعاً : نسبة المنافع إلى التكاليف . . . .

توضح هذه النسبة العلاقة بين القيمة الحالية للايرادات من المشروع والقيمة الحالية لتكاليف المشروع .

فإذا كانت هذه النسبة أكبر من واحد صحيح فهذا يعنى أن المشروع مقبول . . . وفى حالة كون نسبة المنافع إلى التكاليف أقل من الواحد الصحيح فإن المشروع لا يكون مقبولاً . لأن تكاليف المشروع تزيد فى هذه الحالة عن الايرادات المتوقعة منه .

معدل العائد الداخلى :

يعتبر هذا المقياس من أهم المقاييس المستخدمة فى المفاضلة بين المشروعات الاستثمارية المقترحة ، وتستخدم معظم مؤسسات التمويل على المستوى الدولى لتحديد قبولها أو رفضها للمشروعات المقدمة إليها بغرض التمويل .

ويقصد بهذا المعدل بأنه عبارة عن سعر الخصم الذى يجعل صافى القيمة الحالية للمشروع مساوياً للصفر .

ويعتبر هذا المعدل مؤشراً لتحديد مدى ربحية المشروع فى المستقبل فى ظل حجم المبيعات المتوقع تحقيقه ، كما يوضح حافة الربح التى تستخدم فى سداد القروض وفى تحقيق التوسع ، كذلك القيام بالتوزيعات للملاك أصحاب المشروع ، وهذه المؤشرات توضح مدى خطورة المشروع من وجهة نظر مقرضى المال ، ودرجة الرغبة والجاذبية من وجهة نظر رجل الأعمال المستثمر .

إعداد الميزانية التقديرية النقدية

إن الغرض من إعداد الميزانية التقديرية النقدية أو تقديرات التدفق النقدى هو إظهار التدفق النقدى الداخل والخارج للمشروع (المتحصلات النقدية والمدفوعات النقدية) ، وتعتبر هذه المرحلة من أهم مراحل التحليل المالى عند اجراء دراسة الجدوى لمشروع جديد ، وقائمة التدفق النقدى ما هى إلا ميزانية تقديرية تساعد على :

ا ــ تحديد كمية النقدية المطلوبة للبدء فى المشروع .
ب ــ تخطيط التوقيت للحصول على القروض .
جـ ــ التأكد من أن النقدية ستكون متوفرة لمقابلة الالتزامات حين استحقاقها .

وعلى هذا الأساس تستخدم تقديرات التدفق النقدى فى التخطيط المالى للمشروع وتقويم المشروعات ، وكذلك الرقابة فى حالة ما إذا بدء فى تنفيذ المشروع ، ويفضل إعداد تقديرات التدفق النقدى على أساس شهرى خلال المرحلة التى تسبق التشغيل وعلى أساس شهرى وربع سنوى فى السنوات التالية .

ولكى يمكن قيام المشروع من الناحية المالية لابد من توفر الآتى :

١ ــ وجود السوق أو امكانية خلقها وتنميتها .
٢ ــ ضرورة تواجد التكنولوجيا أو امكانية تنميتها .
٣ ــ أن يكون العائد المالى والمخاطرة مناسبة لكافة الأطراف التى ستتولى استثمار أموالها فى المشروع ويتحدد ذلك بالتعرف على المزايا النسبية لهذا المشروع بالمقارنة بالبدائل الأخرى .

وعلى هذا الأساس فلابد عند هذه المرحلة من إعداد تقدير يتضمن جميع البيانات التي تم تجميعها في خلال مراحل التحليل المختلفة (تحليل السوق والتحليل الفني والمالي) مع عرض النتائج والتوصيات . والهدف من ذلك هو اقناع المستثمر بتوفير الأموال اللازمة للمشروع ، ويتطلب هذا كما سبق ذكره اعداد تقرير يتناول تفصيلياً العوائد والأخطار المرتبطة بتنفيذ المشروع المقترح ويطلق على هذا التقرير تقرير الاستثمار المقترح وهذا يختلف عن مفهوم خطة العمل والتي تعرف بأنها مستند داخلي الغرض منه توجيه الأعمال والقرارات اليومية وقياس الأداء ودرجة التقدم .

ومن الجدير بالذكر أن مضمون هذا التقرير للاستثمار المقترح ومحتوياته الأساسية تختلف باختلاف الأطراف التى سيوجه إليها هذا التقرير ، وعلى كل فهناك بعض المعلومات يجب أن تتوفر بصفة عامة فى أى تقرير ، والتى يبحث عنها دائماً المستثمر لكى يجيب عما يدور فى ذهنه من أفكار مرتبطة بمشروعه الاستثمارى وتتلخص المعلومات فى الآتى :

١ ـــ نوعية المشروع المقترح .
٢ ـــ خصائص السلعة أو المنتج والمنشأة سواء كانت صناعية أو زراعية حسب الهدف .
٣ ـــ مدى توفر السوق المناسبة للمشروع .
٤ ـــ مدى امكانية خدمة هذا المشروع للسوق .
٥ ـــ مدى امكانية انتاج السلع بصورة تسمح بمنافسة المنتج الحالى .
٦ ـــ مؤهلات الأفراد القائمين بالمشروع وخبراتهم وما هو الهيكل التنظيمى والادارى له .
٧ ـــ الأرباح المتوقعة للمشروع .
٨ ـــ درجة المخاطرة التى يتحملها المشروع .

الفصـــل الـرابـــع

تقييم جدوى المشروع



تقييم جدوى المشروع

توفر البيانات المجمعة من التحليل الفنى وتحليل السوق المعلومات اللازمة لتقييم المشروع ، وهناك ثلاثة جوانب أساسية لاتخاذ القرارات لأى مشروع وهى : الاستثمار والتشغيل والتمويل . فلابد أولاً من تحليل المشروع المقترح لتحديد ما إذا كان المشروع يقبل أم يرفض ، كما يجب القيام بتحليل التقديرات عن ظروف التشغيل . وأخيراً فيستحسن إذا أمكن القيام بتحليل الحساسية في ظل قيود الميزانية والوقت والعماله المتوفرة . ويقصد باختبار الحساسية دراسة أى تغيرات معينة في المتغيرات الأساسية (كالايرادات وتكاليف التشغيل) على النتيجة النهائية وهى الأرباح في هذه الحالة . ونلاحظ أنه بحساب معايير قياس ربحية المشروع السابق ذكرها قد تم عملية المفاضلة بين المشروعات تبعاً لفروض كثيرة منها :

١ ــ الأسعار .

٢ ــ كمية المبيعات .

٣ ــ معدلات الانتاج والطاقة الانتاجية للمشروع

٤ ــ عمر المشروع الاقتصادى الذى على أساسه تم حساب الايرادات والتكاليف .

٥ ــ التغير فى تكاليف المشروع .

٦ ــ فروض أخرى مثل سعر الخصم ورأس المال العامل .

وقد يحدث أن يتغير أحد تلك الفروض مما قد يؤثر على كل أو بعض المعايير كصافى القيمة الحالية ومعدل العائد الداخلى ونسبة المنافع إلى التكاليف ، ولذا يجب إعادة الحسابات مع الأخذ فى الاعتبار تغير أحد الفروض السابق بيانها مثلاً ، ثم نعيد الحسابات مرة أخرى مع تغيير فرض آخر وهكذا .. حتى يمكننا فى النهاية معرفة أثر التغير الذى يمكن أن يحدث فى الأسعار أو عمر المشروع أو كمية المبيعات مثلاً على صافى القيمة الحالية وعلى معدل العائد الداخلى وعلى نسبة العائد إلى التكاليف .

وتسمى هذه الحسابات أو هذا التحليل بتحليل الحساسية أى مدى استجابة المشروع أو حساسيته للتغير الذى يطرأ على العوامل المختلفة التى تؤثر على المشروع ، وهذا التحليل يفيدنا فى الاجابة على الرد على الأسئلة الخاصة بالمشروعات التى تنشأ تحت ظروف عدم التأكد أو فى حالة المخاطرة ، وهناك طرق مختلفة لتحليل الحساسية منها نظرية الاحتمالات والحاسب الآلى .

هذا ويعتمد اتخاذ القرار الخاص بقبول أو رفض المشروع الاستثمارى على استخدام « معايير » الاستثمار كوسيلة لتقييم المشروع المقترح ، ولكى يتم تقييم المشروع بصورة موضوعية فلابد من وجود

بدائل أخرى يتم مقارنتها بهذا المشروع ، وقد يكون هذا البديل هو عدم القيام بأى مشروع . ولا شك أن عملية اتخاذ القرار تعتبر ناقصة إلى حد كبير إذا لم يتم البحث والتعرف على البدائل المتاحة (بمعنى التعريف الدقيق للمشكلة) هذا ويساعد تحديد الأبعاد الحقيقية للمشكلة أو الهدف الاستثمارى ونوعية وحجم البيانات المحاسبية المتعلقة بالمشكلة أو الفكرة الاستثمارية القائمين على المشروع أو المستثمرين فى التوصل إلى البدائل وتضييق مجال الاختيار بينها .

ويمكن الاسترشاد بما يلى لتحديد البدائل :

ا ــ تحديد الهدف من المشكلة أو فكرة المشروع .

ب ــ تحديد درجة أهمية المشروع الاستثمارى .

جـ ــ يعتمد القرار الذى يتخذ بالنسبة لبديل معين على تحديد تكلفته والعائد المتوقع منه ، ومقارنة ذلك بالنتائج التى ينتظر تحقيقها من البدائل الأخرى ، حيث تمكن هذه المقارنة من استبعاد بعض البدائل قبل دراستها بالتفصيل .

الفصل الخامس

تحليل الربحيّة الاجتماعيّة وأثر المشروع على الاقتصاد الوطني

تحليل الربحية الاجتماعية وأثر المشروع على الاقتصاد الوطنى

إن تحليل الربحية الاجتماعية ما هو إلا تقييم لمدى مساهمة المشروع على الاقتصاد الوطنى . ويعتبر هذا التحليل من المسئوليات المباشرة لهيئات الاستثمار أو مسئولى الدعم فى الحكومة أو المسئولين عن التخطيط فى الدولة .

وتتفاوت الأساليب المستخدمة فى هذا التحليل من ناحية صعوبتها ودرجة تنفيذها . ويلاحظ أن هذا التحليل فى الدول النامية لا يتعدى تقدير أثر المشروع على العمالة أو على ميزان المدفوعات لميزانية الدولة .

ويجب أن تتضمن الدراسة العميقة للربحية الاجتماعية المداخل الآتية :

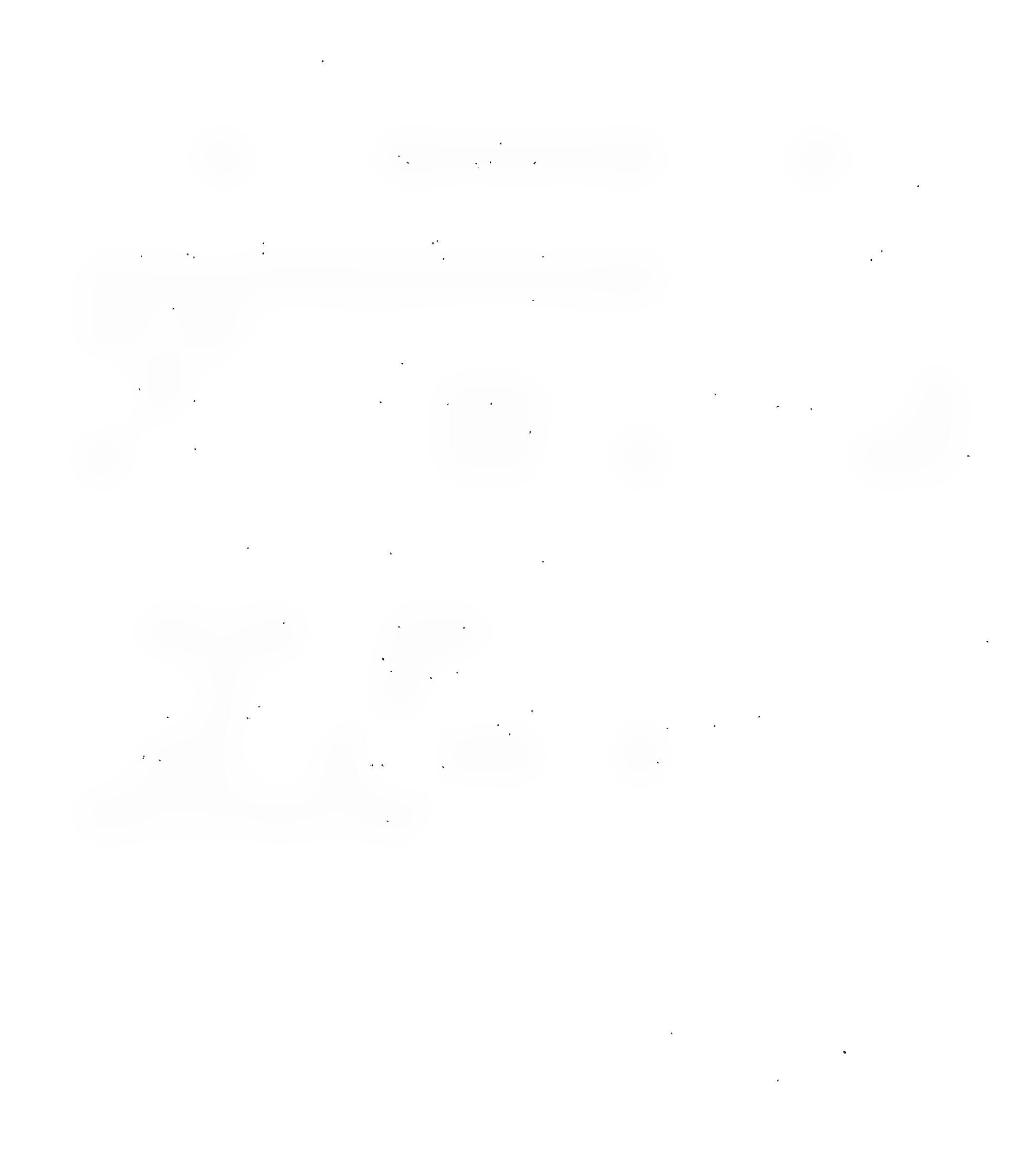
١ ـ تعريف المشروع على أساس الوصف الفني والبدائل التي يجب أخذها في الاعتبار واى قيود أخرى يمكن أن يكون لها أهمية في التحليل .

٢ ـ حساب التكلفة والمنافع والتقييم الموضوعى لها من ناحية وقتها وقيمتها .

٣ ـ تجميع البيانات المطلوبة لتقييم التكلفة والمنافع من وجهة النظر الاجتماعية .

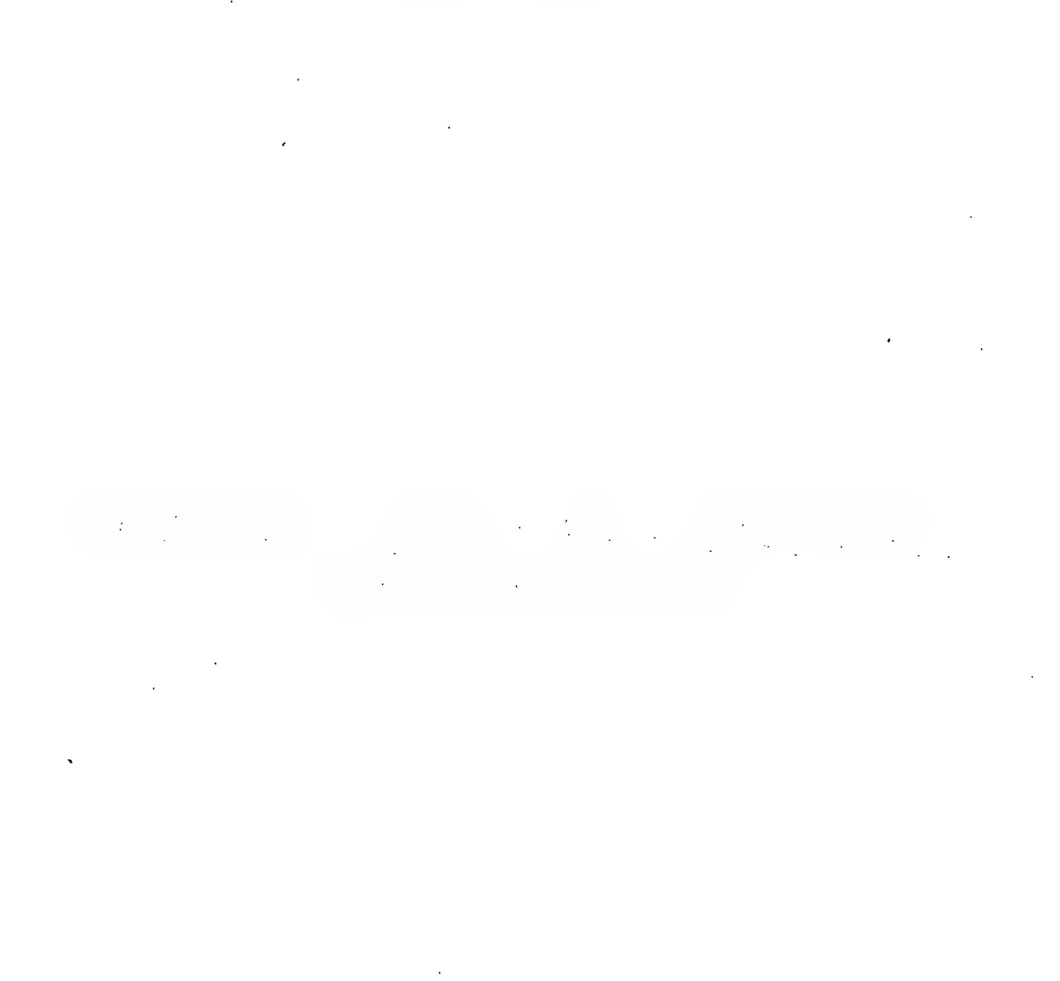
٤ ـ قياس تكلفة ومنافع المشروع .

٥ ـ تقديم النتائج .



الفصل السادس

دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية بين النظرية والتطبيق في المملكة العربية السعودية



دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية
بين النظرية والتطبيق فى المملكة العربية السعودية

يعد مفهوم دراسة الجدوى للمشروعات الاستثمارية مفهوماً جديداً بالنسبة لبعض رجال الأعمال والمستثمرين ومع ذلك فإن كافة الأجهزة الرسمية فى المملكة والمختصة تتطلب أن يقدم المستثمر من خلال المستندات المطلوبة لدراسة مشروعه الاستثمارى والتصريح والترخيص بإقامته سواء أكان مشروعاً صناعياً أو زراعياً . دراسة جدوى اقتصادية كاملة لمشروعه كما هو وارد فى ملحق (١) على سبيل المثال . كما أن تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع الاستثمارى يعد أحد المتطلبات الرئيسية للحصول على قرض من صندوق التنيمة الصناعية السعودى وكما يتضح من ملحق رقم (٢) .

دور مركز البحوث فى تقيم الواقع ..

قامت لجنة اعداد هذا الكتاب بالعديد من المقابلات مع بعض رجال الأعمال والمستثمرين والزيارات الخاصة والرسمية لبعض المشروعات القائمة بالمملكة كما اطلعت على العديد من دراسات الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات القائمة والتى تحت الدراسة وذلك بهدف تحديد الايجابيات والسلبيات والأسس التى استندت عليها دراساتهم حتى تكون مرشداً أمام كافة المستثمرين بالمملكة وقد توصلت لجنة البحث إلى العديد من الحقائق المتعلقة بدراسات الجدوى والتى يمكن تحديدها فى الاطار التالى :

أولا : بناء على الدراسة البحثية التى قام بها مركز البحوث بالغرفة التجارية الصناعية بجدة والخاصة بالاستثمار الصناعي وبدراسة البيانات الموضحة في الجدول الآتي :

جدول يبين الأساليب التى اتبعها أفراد العينة فى تأسيس مشروعاتهم*

الأسلـــــــوب	عدد المجيبين	النسبة إلى اجمالى المجيبين
١ ــ دراسة لجدوى المشروع	٢٧	٧٩ ٪
٢ ــ الاستعانة بمكاتب الخبرات الاستشارية	٩	٢٦ ٪
٣ ــ الخبرة السابقة فى نفس مجال المشروع	١٨	٥٢ ٪

أتضحت الحقائق التالية :

ا ــ ان ٧٩ ٪ من أفراد عينة الدراسة قد أجروا دراسات جدوى لمشروعاتهم ، ودراسة الجدوى بالنسبة للمشروعات الصناعة والزراعية الكبيرة أمر لابد منه للحصول على ترخيص بالمشروع من وزارة الصناعة أو وزارة الزراعة .

* عن الغرفة التجارية الصناعية بجدة « دراسة ميدانية عن الاستثمار الصناعي بالمملكة العربية السعودية ــ ١٤٠٣هـ »

ب ــ لوحظ من الدراسة أن حوالى ٢٦ ٪ من أفراد العينة استعانوا بمكاتب خبرات استشارية محدودة .

جـ ــ لوحظ أن بعض المشروعات قامت بناء على اقتراح الشريك الأجنبى (مشروعات برأس مال مشترك) .

د ــ كما اتضح أن ٥٢ ٪ من أفراد العينة المدروسة قد اعتمدوا على خبرتهم السابقة فى تأسيس مشروعاتهم .

ومن جهة أخرى فإن بعض الدراسات لم تكن دراسات جدوى اقتصادية بالمفهوم الصحيح ، وانما كانت دراسات لجوانب محدده لا تشمل بعض الجوانب الأساسية الأخرى ، ففى بعض المشروعات تم تحديد الموقع أو المنتج أو التقنية اللازمة لها بشكل مسبق دون دراسة البدائل المتاحة ، وأحياناً يتم الاتفاق على انشاء المشروع دون تكلف عناء الدراسة ويبقى الهدف فى هذه الحالة مقتصراً على بعض الجوانب الثانوية ذات الصفات الفنية فقط .

ثانياً : إن فكرة المشروع كثيراً ما تبرز بشكل تلقائى أو قد تأتى أحياناً من خلال تأثيرات خارجية سواء أكان بدافع الاعتقاد الشخصى أو حسن النية بأهمية المشروع وجدواه ومهما كان مصدر ورود الفكرة إلا أن بعض المشروعات لم تعتمد فى دراساتها على اختيار البدائل المتعددة للفكرة الاستثمارية وينتج عن هذا القصور أن أقيم بعضها بالرغم من انخفاض نسبة عائدها النسبى وتضخم احتياجاتها للموارد الأكثر ندرة وغيرها من الآثار الاقتصادية أو الفنية أو السوقية على المشروع .

ثالثاً : إن فكرة أى مشروع تمثل نقطة انطلاقه ، وعلى هذا ، فإن مدى وضوح الرؤية واتباع سبل التحليل العلمى يشكلان معاً الأساس المتين لبلورة هذه الفكرة وتنميتها ، كما تتوقف عليه سلامة الاعتبارات التى سيقام المشروع ويتحدد مستقبل بنائه عليها ، ولعل المسؤول عن كثير من المصاعب والمشكلات التى تعانى منها بعض هذه المشروعات هو عدم تبلور الفكره وبشكل كاف منذ البداية .

رابعاً : إن بعض المستثمرين يحيطون الدراسة الخاصة بمشروعاتهم بالكتمان وتجنب اشراك الهيئات الفنية المختصة فى الرأى ، بل وأحياناً تتجنب اشراك أجهزة الدولة المختصة وتسعى لمفاجأة الجميع بفكرة المشروع الاستثمارى باعتباره أمراً واقعاً ، وهذا الكتمان على الرغم من أنه قد لا يكون مصحوباً بسوء النية ، إنما يكون بقصد توفير البيئة التى يقل فيها التدخل والعرقلة ، إلا أنه مع ذلك يتيح الفرص للانفراد باتخاذ القرارات ، وقد يؤدى هذا إلى تفويت الفرص للاستفادة ببعض الآراء السليمة فى الوقت المناسب ، كما يضع المشروع رهن التأثير بالاجتهادات غير الواعية والدارسة وفى مجال المصالح الشخصية .

خامساً : قامت بعض المشروعات دون وجود دراسات جدوى أولية ، وبالتالى دون وجود أية فكرة واضحة حيال البدائل المطلوبة دراستها ، ولقد أثر عدم وجود تصور واضح للدراسة نتيجة تواجد ظروف أدت إلى الانتهاء من هذه الدراسات بعجاله وتدنى مستواها ، مما جعل المشروع غير قادر على النهوض على أسس سليمة .

سادساً : قد ينعدم تقدير أهمية دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروع الاستثمارى فى تصور بعض المستثمرين نظراً لارتفاع تكاليف الدراسة ، مما يدفعهم فى توظيف بعض الاستشاريين غير الأكفاء بأتعاب منخفضة ، مما أثر بدوره على كمية الجهد المبذول ونوعيته وعلى التحليل والنتائج المستخلصة .

سابعاً : قد تقتصر بعض الجهات القائمة بالدارسة إلى المعلومات الأساسية اللازمة لاجراء الدراسة مما أدى إلى الاعتماد على التخمين وتطبيق ظروف ودراسات أجريت فى مجتمع يخالف ظروف مجتمع المملكة .

ثامناً : يتضح من الواقع أن بعض الاستشاريين يقومون بتحديد مسار دارسات الجدوى والتحكم فى نتائجها بما يتمشى مع أهوائهم ويخدم مصالحهم ويجعل وجودهم وتحكمهم حقيقة واقعة وحرصهم على اختيار الأسس التى تجعل إلى وجودهم فى المشروع حاجة دائماً وهذا يعزى لغياب صاحب المشروع الاستثمارى عن الدارسة وانفراد الاستشارى بتوجيهها أو قد يرجع لعدم وجود امكانية ذاتية لصاحب المشروع لمشاركة الاستشارى بشكل فعال فى مثل هذه الدراسة . ولهذا توصى لجنة الاعداد بضرورة وجود الضمانات المالية والمهنية من قبل الاستشارى والاشراف الفعلى عليهم من قبل الجهات المختصة حتى تضمن حقوق المستثمرين .

تاسعاً : يلاحظ فى بعض الأحيان ورغم نجاح معظم المشروعات الاستثمارية المشتركة Joint-ventures والتى يعد الشريك الأجنبى أحد أطرافها ان بعض الشركاء الأجانب يقومون بتوجيه المشروع منذ البداية بشكل يؤدى للتحكم فى مستقبله أو توجيه المشروعات من خلال قيامهم بتوجيه دراسات الجدوى ومن خلال تحديدهم الأسلوب التقنية والفن الانتاجى المتبع والمواد الخام ، وقد يوجه هؤلاء الشركاء الدراسات بشكل يصبح معه هم الموردون والبائعون لأغلب الخدمات الفنية والتجارية والادارية اللازمة لانشاء مثل هذا المشروع مما يستهدف خلق فرض إمتصاص جزء كبير من استثمارات المشروع ودخله بصفته مورداً لاحتياجاته ولهذا فقد تتباعد مصلحة الشريك الأجنبى عن مصلحة الشريك الوطنى والمتمثلة فى أرباح المشروع وبالتالى إلى الاضرار بمكاسب المشروع بشكل عام .

ولهذا يجب تحديد الشروط التى تحدد نوعية ومميزات الشريك الأجنبى المطلوب اجتذابه للاستثمار ووضع الأسس والمعايير التى على أساسها تتم المفاضلة بين الشركاء الأجانب المحتملين . ومما هو جدير بالذكر إن بعض بل ومعظم الشركات والمشروعات الوطنية قد قامت بتحقيق انجازات وأهداف فاقت ما حققته بعض المشروعات المشتركة والتى كان الشريك الأجنبى أحد أطرافها .

عاشراً : يجب تدعيم وايجاد الاجهزة الوطنية المتخصصة للقيام بإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية حتى تخرج مثل هذه الدراسات اكثر تلاؤما وانسجاما مع المصلحة الوطنية وهذا يحد من المغالاة في تكاليف مثل هذه الدراسات والتى تشكل عبئا ماليا على المستثمر .

حادي عشر : لوحظ أن بعض الدراسات تغالى في قيمة المستلزمات الفنية والتكاليف المالية للمشروع بهدف الحصول على أكبر قرض ممكن وتعد هذه المغالاة عقبه رئيسية أمام جهة الاختصاص مما يستلزم مراجعة دراسة الجدوى الاقتصادية والمشروع وقائمة التكاليف حتى تقف امام التكاليف الفعلية للمشروع وتحديد القرض المناسب ومما لاشك فيه يستلزم ذلك وقتا وجهدا كبيرا من جهة الاختصاص حتى تقتنع بالموافقة وتحديد القرض اللازم وقد يؤثر هذا الوقت على اسعار المواد ومتطلبات المشروع منذ وقت تقديم الطلب حتى وقت الحصول على القرض ولذا يجب ان يتوخى المستثمر الدقة في تحديد التكاليف وعدم المغالاة فيها حتى يستغل الوقت لتنفيذ مشروعه ويبتعد عن أثر التقلبات السعرية للمواد والآلات التي تتغير من يوم لأخر .

واخيرا يجب ان ننوه برغم اختلاف جوانب دراسات الجدوى للمشروعات الاستثمارية تبعا لطبيعة وحجم وهدف المشروع وغيرها من العوامل الأخرى إلا أنه مهما صغر حجم المشروع فيجب أن يقوم على أساس دراسة علمية سليمة متضمنه كافة الجوانب الاساسية لدراسة جدوى المشروع ولهذا نوصى صغار المستثمرين بضرورة قيام مشروعاتهم على أساس دراسات جدوى اقتصادية سليمة حتى يحقق الربح الامثل والهدف المنشود وإن لم تطلب جهات الاختصاص هذا الطلب .

الفصل السابع

برامج دراسة الجدوى الاقتصادية

أولاً : دراسات الجدوى الاقتصادية لتأسيس مزرعة دجاج البيض

ثانيًا : دراسات الجدوى الاقتصادية لأحد المشروعات الصناعية





برامج دراسة الجدوى الاقتصادية

حالات إرشادية

أولاً : دراسات الجدوى الاقتصادية لتأسيس مزرعة دجاج البيض

تتضمن جميع دراسات الجدوى الاقتصادية لتأسيس مزارع الدواجن جوانب أساسية رغم اختلاف تفاصيلها وهى :

(أ) مقدمة الدراسة
(ب) الدراسة التسويقية
(جـ) الدراسة الفنية
(د) الدراسة المالية والاقتصادية

(أ) : مقدمة الدراسة ــ وهذه تتضمن البنود التالية :

١ ــ اسم الشركة صاحبة المشروع /أو المستثمر ــ والمدينة أو مقرها بالمملكة .
٢ ــ طبيعة المشروع (أي دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مزرعة دجاج البيض)
٣ ــ أسم الشركة المنفذه للمشروع مع تحديد (وطنية /أجنبية)
٤ ــ الشكل القانوني للمشروع
٥ ــ الأهداف الرئيسية للمشروع
٦ ــ الحجم الاولى للمزرعة مع تحديد امكانية التوسع تبعا للامكانيات والهدف

(ب) : الدراسة التسويقية :

وتهدف إلى اعطاء فكرة عن الوضع الحالى والمحتمل لسوق الدواجن والناتج المحلى والمستورد منها ، وتشتمل الدراسة على الجوانب التالية :

١ ــ توضيح الوضع الراهن للسوق في المنطقة التي ستقع بها المزرعة مع بيان أهمية هذه المنطقة وعلاقتها بانتاج الدواجن .
٢ ــ دراسة النمط الاستهلاكي للمستهلكين وتحديد الكميات المستهلكة خلال السنوات القليلة الماضية وتحديد الاستهلاك الحالي والمتوقع « قدر متوسط معدل استهلاك الفرد السعودي من البيض بحوالى ± ٧٥ بيضة والمتوقع أن يصل الى ١٣٠ بيضه سنويا عام ٢٠٠٠ م .
٣ ــ توضيح الموقف الراهن لاسعار منتجات الدواجن .
٤ ــ تحديد النظم التسويقية ومنافذ التوزيع أي طرق ، واماكن التوزيع المستهدفة (داخل المنطقة ــ

خارج حدود المنطقة ــ تصدير . . . الخ) وتحديد عملاء التوزيع المختلفين والذين يقومون عادة بتوزيع المنتجات وهم على سبيل المثال :

أ ــ تاجر الجملة

ب ــ خدمات التموين (شركات الطيران ــ السفن ــ مستشفيات . . . وغيرها)

جـ ــ الفنادق والمطاعم

د ــ السوبرماركت

٥ ــ تحديد الطاقة الانتاجية في المنطقة التي ستقع بها المزرعة والمتوقعة في المستقبل .

٦ ــ تحديد الطاقة الاستيرادية لانتاج البيض في الوقت الحالي والمتوقع في المستقبل .

٧ ــ مقارنة الطاقة الانتاجية المحلية بالمستوزد من البيض في الوقت الحالي وسنوات المستقبل .

٨ ــ تقدير اجمالي الطلب المتوقع في الوقت الراهن وسنوات المستقبل مع تقدير الفترة الزمنية لاستمرار الطلب على انتاج المزرعة من البيض .

٩ ــ تحديد متوسط اسعار منتجات المزرعة سواء من البيض كمنتج رئيسى او من السماد الناتج كمنتج فرعى .

(**جـ) الدراسة الفنية** : وهذه تتضمن الجوانب الرئيسية التالية :

١ ــ الموقع الخاص بالمزرعة مع توضيح المسافات التقريبية بين هذا الموقع والاسواق أو المدن الرئيسية المجاورة وكذلك طرق المواصلات الرئيسية وتوضيح نوعية شبكة الطرق التي تربط المزرعة بالمناطق الهامة بالمملكة ومصادر الاعلاف (إذا كان الاعتماد عليها خارجيا) مع وضع مخطط عام للمزرعة يشمل نظام مباني المزرعة وتوزيعها وشبكة الطرق الداخلية وغيرها .

٢ ــ مواصفات المزرعة :

ــ المباني . . يجب ان توضح الدراسة طبيعة البناء ومواصفات القواعد والحظائر وابعادها كذلك تحديد مواصفات الغرف الخاصة بالفرز والتصنيف والتعبئة ، ومخازن البيض والاعلاف واماكن الادارة واماكن المعدات والادوات واماكن الخدمات والمرافق أو اية انشاءات خاصة للمزرعة مع توضيح ذكر الدافع لاختيار هذا النظام من البناء والتكلفة الخاصة به .

ــ تحديد نوعية مصادر المياه التى ستزود المزرعة والكمية المطلوبة والمتوفرة .

ــ تحديد مصادر الطاقة الكهربية التي ستزود المزرعة والاستهلاك منها لجميع اغراض التشغيل .

ــ تقدير احتياجات المزرعة من الوقود اللازم لجميع العمليات التي تتطلب ذلك .

٣ ــ تحديد وسائل الانتاج :

ــ مصدر العلف ونوعيته (مصنع خاص بالمزرعة أو مصنع ملك الغير) وفي حالة توفر مصنع

خاص بالمزرعة يجب تحديد طاقته الانتاجية في السنة ومصادر المواد الخام الذي سيعتمد عليها وكميتها واسعارها ، أو تحديد الكمية المطلوب شراؤها من العلف الجاهز واسعارها (اذا كان الاعتماد خارجى) ، مع العلم بأن متوسط استهلاك العلف لكل دجاجة بياضه يتراوح من ١٠٠ ــ ١٢٠ جم /يوم .

ــ الادوية والمطهرات مع تحديد الكمية المطلوب منها واسعارها .

ــ ادوات تعبئة البيض من اطباق سعة ٣٠ بيضه وكراتين سعة ٣٦٠ بيضة .

ــ الادوات والأجهزة : تتضمن الدراسة تحديد نوع أجهزة الاقفاص والبطاريات المستخدمة في مجال انتاج البيض بالمزرعة وابعادها واوصافها ، ووصف جهاز التغذية والشرب واسلوب جمع البيض ودرجة الاتوماتيكية المستخدمة وأجهزة التهوية والتبريد وتحديد اسعار كافة الاجهزة والادوات المستخدمة .

٤ ــ اختيار السلاله المناسبة وتحديد مواصفاتها وكفاءتها الانتاجية والتحويلية (الغذائية) ، ومصدرها (مرباه محليا أو مستوردة) وتحديد حجم القطيع اللازم منها (قطيع التأسيس او لقطيع الدائم) والاعمار اللازمة منها .

٥ ــ وصف اساليب الرعاية خلال فترات التربية والانتاج كتحديد درجات الحرارة داخل البطاريات أو البيوت وعدد الطيور في البيت ومدة نظافة البيت والانارة ومعدل النفوق (يجب الا يتعدى ١٠ ــ ١٢/ سنويا) ــ وتخطيط الرعاية البيطرية وتحديد كمية العلف والمقننات الغذائية وبرامج التغذية ومدة التربية وعدد الدورات في السنة واستمرارية انتاج البيض واستهلاك الماء والكهرباء لكل دوره .

٦ ــ وصف الانتاج :

ــ الانتاج الرئيسى وهو البيض من حيث بيان متوسط انتاج البيض المتوقع /دجاجة /موسم وبالتالي تحديد الانتاج السنوي المتوقع خلال فترة التأسيس والسنوات التالية .

ــ الانتاج الثانوي . . وهو السماد .

٧ ــ نظام الادارة والقوى العاملة

يحدد بدقة النظام المتبع في ادارة المزرعة ، كذلك تحديد نوعية وعدد القوى العاملة التي ستعمل بالمزرعة من مديرين ومساعدين وفنيين وعمال مهرة ، وغير مهره (عاديين) والبيطرين وعمال الخدمات والاداريين من كتبة وأمين للمخازن وحراس وغيرهم .

(د) الدراسة المالية . .

وتشمل تحديد كافة بنود الانفاق كمصروفات التأسيس والمصروفات الادارية حتى بدء التشغيل للمزرعة واتعاب المكاتب الاستشارية المشرفة على الدراسة والمشروع ومصروفات الانشاء كتكاليف ارض

المزرعة والمباني والتجهيزات الالية وقطع الغيار وتحديد التكاليف المتوقعة والمتغيرة لمستلزمات الانتاج الرئيسية كتكاليف التغذية والاجور وتكاليف الطاقة والتسويق والصيانة (مباني ومعدات) والتعبئة والادوية والمطهرات والمصروفات الادارية وتكاليف الاستهلاكات (وسائل نقل ، اقفاص ، ادوات نظافة) هذا الى جانب تحديد ثمن شراء القطع اللازم للمزرعة .

والى جانب تقدير حجم الاستثمار اللازم للمشروع يجب توضيح مصادر تمويلها واعانات الدولة المتوقعة واعداد تقديرات التدفقات النقدية بعد تحديد الدخل من المبيعات والاعانات والربح السنوي وكذلك تحديد ربحية المشروع وتقييم الاستثمارات خلال العشر سنوات القادمة وحساب معدل العائد على الاستثمارات حسب التدفقات النقدية المخصومة وتحديد فترة الاسترداد . وكما نوهنا سابقا إن الدقة في الدراسة المالية تعتمد على ماأسفرت عنها الدراسات التسويقية والدراسة الفنية من نتائج وهذه الدراسات كلها تعد بمثابة الاعمدة الرئيسية التي يرتكز عليها أي مشروع زراعى استثمارى .

هذا وتقدم دراسات الجدوى الاقتصادية لمثل هذه المشروعات الزراعية الاستثمارية إلى وزارة الزراعة والمياه بالرياض ـــ إدار الثروة الحيوانية لدراستها واحالتها للبنك الزراعى العربى السعودى بعد الموافقة عليها لاتخاذ الاجراء اللازم لتقديم القروض المطلوبة وتمويل المشروع .

ثانياً : دراسة الجدوى الاقتصادية
لأحد المشروعات الصناعية

مقدمة الدراسة : وتتضمن النقاط الرئيسية التالية :

(ا) اسم المشروع : مصنع منتجات (أحد المعادن الهامة) .

(ب) بناء على طلب شركة / المستثمر ....ومقره ....، من المكتب الاستشارى ..... ومقره (بالمملكة / الأجنبى) تم اعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع مصنع لانتاج . . (أحد المعادن الهامة) .

(ج) الهدف من الدراسة :

١ ــ احلال منتجات المصنع المراد إقامته محل الواردات .

٢ ــ توفير المنتجات الوسيطة للمعدن المراد انتاجه التى تعد أساس للعديد من الصناعات التى تحتاج إلى هذا المعدن .

٣ ــ الاستفادة من تواجد مصنع قريب لانتاج المواد الخام .

(د) الموقع :

مبررات الاختيار :

من الناحية الاقتصادية . . إن إنشاء المصنع المقترح بالقرب من مصنع المواد الخام يعد أمراً اقتصادياً نظراً لاحتياج المشروع لكميات كبيرة تصل على سبيل المثال حوالى ٧٠٠٠ طن .

كما أن المنطقة التى سيقع بها المشروع تتركز بها غالبية عملاء منتجات هذا المشروع ، علاوة على قرب هذه المنطقة من طرق المواصلات الرئيسية مما يسهل من إمكانية نقل المنتجات بسهولة حيث يتواجد العملاء والمستهلكين .

دراسة السوق :

تشتمل الدراسة على :

معلومات أولية : ١ ــ عدد سكان المملكة ٢ ــ عدد سكان المنطقة
٣ ــ متوسط دخل الفرد ٤ ــ نسبة الزيادة فى السكان .

معلومات أساسية : ١ ــ دراسة الوضع الراهن لسوق مثل هذه المنتجات والمتوقع فى المستقبل .
٢ ــ تحديد الطاقة الاستيرادية من هذه المنتجات الحالية والمستقبلية .
٣ ــ تحديد الطاقة الانتاجية للمصانع المماثلة القائمة والمتوقع إقامتها وخاصة التى حصلت على تصاريح ولم تنشأ بعد .

٤ ــ دراسة الطلب على المنتجات المحلية والمستوردة .

٥ ــ دراسة أسعار مثل هذه المنتجات المعدنية المحلية والمستوردة وتحديد مواصفاتها مع التنبؤ بالتغيرات السعرية فى المستقبل .

٦ ــ تحديد النظم التسويقية وبخاصة منافذ التوزيع المستهدفة وإمكانية التوسع فى سوق مثل هذه المنتجات مستقبلاً سواء بداخل المنطقة أو خارج حدود المنطقة أو بالتصدير وخلافه .

وعند دراسة الطلب المقدر أمكن تحديد النتائج فى جدول يماثل التصميم التالى :

المنتج	الوحدة	الاستهلاك السنوى	٪ الاستيراد	توقعات الطلب عام (بدء الانتاج)
١ ــ أنواع المعدن اللازمة للأسقف	طن	—	—	—
٢ ــ ألواح مجلفنة	طن	—	—	—
٣ ــ حلقات	طن	—	—	—
٤ ــ منتجات لقطاع المبانى	طن	—	—	—
٥ ــ منتجات أخرى مثل	طن	—	—	—

كما تم دراسة العوامل التى أثرت على تتحدد الطلب الخاص بالألواح والمنتجات المعدنية لهذا المصنع واللازمة لعمل الجدران والأسقف والأدوات المنزلية والتى تتحدد في :

ا ــ معدل الزيادة السكانية .

ب ــ القوة الشرائية .

جـ ــ مقدرة هذه المنتجات المعدنية المصنوعة من المعدن الخاص بالمشروع للاحلال محل منتجات أخرى مصنعة من مواد غير مماثلة لهذا المعدن .

كما تم عمل استبيان عن السوق شمل كل الجهات والأفراد المستهلكة لمثل منتجات المشروع وبعد استخلاص النتائج تم استبعاد انتاج أحد المنتجات من خطة الانتاج المستهدفة وذلك لأن حجم الطلب عليه لا يتناسب مع الحجم الاقتصادى للوحدة الانتاجية الخاصة بهذا الطلب سنوياً بمعنى أن لو فرض أن الطلب كان بمعدل ١٠٠٠ طن سنوياً والحجم الاقتصادى للوحدة الانتاجية ٥٠٠٠ طن سنوياً فيجب استبعاد هذا النوع .

الدراسة الفنية :

تم اسناد مسئولية النواحي الفنية إلى شركة (س . ص .) صاحبة الاختراع وسوف تبلغ التكاليف اللازمة حوالى ٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودى ، وقد أوردت فى تقريرها الفنى عن المشروع النقاط التالية ..

١ ــ بناء على دراسة الموقع الفنى من الفريق الفنى تم تحديد المساحة المطلوبة للمشروع وأيضاً حددت المساحات المطلوبة للانتاج ، والمساحات الاضافية الملحقة .

٢ ــ تم اعداد الدراسة الخاصة بالتصميمات الهندسية للمبانى والمرافق .

٣ ــ تم اعداد الدراسة الخاصة بأجهزة الخدمات المطلوبة كالمخازن والصيانة والتفتيش والفحص والرقابة على الجودة (ضبط المنتج من حيث الجودة) .

٤ ــ تحديد نوعية المواد الأولية التى سيعتمد عليها المشروع ومصادرها وكمياتها سنوياً .

٥ ــ وصف طرق وأساليب الانتاج الممكنة وبدائلها وتوضيح أسباب اختيار مثل هذه الطرق والأساليب ، كذلك وصف المعدات والماكينات اللازمة باعدادها المطلوبة كأفران الصهر ، وماكينات السباكة ، ووحدة الدرفلة ووحدة الشد ، وخط انتاج الألواح ، وخط التغليف والمعدات الأخرى وهذا على سبيل المثال .

٦ ــ تحديد مراحل وخطوات الانتاج وتسلسلها كعمليات الصهر ثم الصب ثم المعالجة الحرارية وأخيراً التشطيب وهذا على سبيل المثال .

٧ ــ وصف العمليات الفنية وأساليب التقنية الحديثة المتبعة .

٨ ــ تحديد التنظيم الداخلى للمصنع فمثلاً أمكن تحديد الأقسام الفنية الرئيسية كما يلى :

(ا) قسم الصهر والصب والتشكيل .

(ب) قسم الدرفلة .

(ج) قسم المعالجة الحرارية .

(د) قسم التشطيب .

أما الاقسام المساعدة فهى :

(ا) قسم الصيانة .

(ب) قسم التفتيش واختبار الجودة .

(ج) المخازن .

(د) النقل .

(هـ) أقسام أخرى .

٩ ــ تحديد المستلزمات من الطاقة الكهربية والوقود .

١٠ ــ تحديد العمالة الفنية المطلوبة ومستويات المهارة والخبرة لها بالأعداد التى تتناسب مع احتياجات الأقسام الفنية المختلفة ، علاوة على تحديد القوى العاملة الادارية كالادارة العامة وإدارة الانتاج والبحوث والمشتريات والمبيعات وغيرها .

١١ ــ تحديد وسائل النقل المستخدمة .

١٢ ــ بيان الطاقة الانتاجية الفعلية والطاقة الانتاجية القصوى ، وقد أوضح التقرير أن الطاقة الفعلية ستكون ٨٥ ٪ من الطاقة القصوى على أن يقوم المصنع بالعمل على نظام فترتين عمل / يوم . بمعدل ٧ ساعات يومياً / فترة .

١٣ ــ قدرت فترة إنشاء المشروع بثلاث سنوات تبدأ فى / / ١٤٠ هـ . وتنتهى فى / / ، على أن يبدأ تشغيل المشروع اعتباراً من / / ١٤٠ هـ .

التحليل المالى :

أولاً : تحديد إجمالى الاستثمار :

	الاجمالى بالريال السعودى
(ا) **الاستثمار الكلى**	ــ
١ ــ الأصول الثابتة	ــ
١ ــ ١ ــ الأرض	ــ
١ ــ ٢ ــ المبانى	ــ
★ المصنع ومساحة. كم٢	ــ

وتكاليف المتر المربع منه . . . . ريال سعودى —

★ المكاتب ومساحتها . . . . . . كم^2 —

وتكاليف المتر المربع منها . . . . . ريال سعودى

★ أقسام أخرى كمحطات الوقود والقوى الكهربية —

وورش الاصلاح والصيانة . . . . وغيرها ومساحتها . . . كم^2

وتكاليف المتر المربع منها . . . ريال سعودى

١ ــ ٣ ــ الماكينات والمعدات —

٢ ــ رأس المال العامل —

٢ ــ ١ ــ المخزون —

٢ ــ ٢ ــ حسابات القبض —

٢ ــ ٣ ــ النقدية —

٣ ــ استثمارات أخرى —

٣ ــ ١ ــ تكاليف ما قبل الاستثمار —

ــ مصروفات التخطيط —

ــ تكاليف هندسية أثناء فترة الانشاء —

ــ تكاليف تدريب —

ــ تكاليف أخرى لنقل التقنية الحديثة —

٣ ــ ٢ ــ تكاليف ابتداء المشروع —

ــ استشارات —

ــ مصروفات أخرى —

ثانياً : تحديد بيان بتكاليف الماكينات والمعدات ويتضمن أنواع الماكينات وطاقتها وتكاليف نقلها وشحنها والتأمين عليها والتفريغ بميناء الوصول .

ثالثاً : بيان أعداد العماله اللازمة ونوعياتها وأجورها .

رابعاً : تحديد الانتاج السنوى .

١ ــ قيمة الانتاج السنوى المتوقع .

(ا) المبيعات وتبعاً لمثالنا يمكن تصميم الجدول التالى :

المنتج	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	العائد السنوى بالريال السعودى (الكمية × سعر الوحدة)
ــ ألواح	طن	ــ	ــ	ــ
ــ حلقات	طن	ــ	ــ	ــ

٢ ــ المبيعات المتوقعة والمخزون المتوقع .

العام	العام الأول	العام الثانى	العام الثالث	السنوات التالية
الانتاج	ــ	ــ	ــ	ــ
المنتجات التامة الصنع المخزونة	ــ	ــ	ــ	ــ

٣ ــ تحديد سياسات التسعير للمنتجات .

٤ ــ تكاليف الانتاج السنوية والأرباح المتوقعة وتتضمن ما يلى :

- ــ تكاليف المواد الأولية
- ــ تكاليف مستلزمات الانتاج كالكهرباء والوقود والهواء المضغوط
- ــ تكاليف العمالة كالمهايا والأجور .
- ــ المصروفات التسويقية والادارية .
- ــ التأمينات الاجتماعية والايجارات .
- ــ تكاليف الاهلاك للماكينات والمبانى والأجهزة وغيرها علما بأن تكاليف الصيانة والاصلاح تحسب بواقع ٢٪ من تكاليف المبلغ ، ٥٪ من تكاليف الماكينات .
- ــ مصروفات أخرى كالاصلاح والصيانة وغيرها .

خامساً : تمويل المشروع :

١ ـــ حق الملكية وهذا يتوقف على حسب الشكل القانونى للمشروع ، ونفترض أن مشروع فردى ، حيث يتحمل صاحب المشروع كافة الالتزامات المالية وأيضاً المخاطرة .

٢ ـــ قروض طويلة الأجل تدفع على ٥ سنوات على أقساط متساوية تبدأ من العام الثالث للانتاج على سبيل المثال .

٣ ـــ تسهيلات من الموردون للمشروع والتى نص عليها فى عقود التوريد .

سادساً : تقدير الربحية التجارية :

وتتضمن المعايير التى تم حسابها وهى :

(ا) تحليل العائد .

(ب) العائد على الاستثمار .

(جـ) فترة الاسترداد .

(د) معدل العائد الداخلى .

(هـ) القيمة الحالية .

وتتحدد قائمة التدفق النقدى لمثل هذا المشروع على سبيل التمثيل فى الجدول التالى :

	فترة الانشاء			فترة التشغيل							
	الأعـــوام			الأعـــوام							
	١	٢	٣	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨
أ ـــ مجموع ايرادات نقدية	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
١ ـــ قرض			—								
٢ ـــ ملكية	—										
٣ ـــ تسهيلات موردين			—								
٤ ـــ مبيعات				—	—	—	—	—	—	—	—
ب ـــ مجموع المدفوعات النقدية	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
١ ـــ أصول ثابتة	—	—	—					—			—
١ ـــ ١ ـــ أرض ومبانى	—	—									
١ ـــ ٢ ـــ معدات	—	—	—								
١ ـــ ٣ ـــ احـــلال											

ماكينات — —

٢ — رأس المال العامل — — — — —

٢ — ١ — المخزون من

المواد — — — — —

٢ — ٢ — سلع تامة

الصنع

٢ — ٣ — مخزون

منتجات مصنعة — — —

٣ — مصروفات ما قبل

الاستثمار وبداية الشتغيل — — — — —

٤ — اجمالى مصروفات

التشغيل — — — — — — — —

٤ — ١ — مصروفات على

الأفراد — — — — — — — —

٤ — ٢ — المواد — — — — — — — —

٤ — ٣ — مصروفات

إدارية — — — — — — — —

٤ — ٤ — مصروفات

أخرى — — — — — — — —

٥ — قسط القرض — — — — —

٦ — الأرباح — — — — — — —

جـ — الفائض أو (العجز) — — — — — — — — — — —

أى (ا — ب)

الفائض أو (العجز) المتراكم — — — — — — — — — — —

الملاحق



الملحـق رقـم (١)

طلب بالموافقة لاقامة مشروع زراعى
متضمناً بنود الجدوى الاقتصادية للمشروع

اسم المستثمر ....

الاسم التجارى للمشروع ....

هدف المشروع ....

موقع المشروع ....

القسم الأول
الشروط الواجب توافرها في الدراسة

(أ) لمحة عامة عن المشروع :

١ ــ اسم المالك والشكل القانونى للملكية .

٢ ــ الغرض (المنتجات والنشاطات الانتاجية الأخرى) .

٣ ــ موقع المشروع .

٤ ــ مساحة وحجم المشروع .

٥ ــ نظام ونوع الإدارة .

(ب) المقومات الاقتصادية والتسويقية للمشروع :

١ ــ وضع السوق الحالى .

٢ ــ لمحة عن توقعات السوق خلال عمر المشروع .

٣ ــ طاقة المشروع وتقدير حصته من حجم السوق .

٤ ــ نظام التسويق المتبع للمشروع .

(ج) المقومات الفنية للمشروع :

١ ــ ملاءمة الانتاج الزراعى المقترح لطبيعة موقع المشروع .

٢ ــ وصف وتحليل للمكونات الفيزيائية والكيماوية للتربة .

٣ ــ توفر المياه ونوعيتها .

٤ ــ الطرق المقترحة لمعالجة المشاكل الفنية والادارية التى من المتبع أن تواجه عمليات الانتاج

٥ ــ معدلات الأمطار والمناخ لمنطقة المشروع .

(د) **تفصيل المصروفات الرأسمالية :**

١ ــ الدراسات الأولية .

٢ ــ تطوير واستصلاح الأرض

٣ ــ الأعمال المدنية (حظائر ــ بيوت محمية ــ أبنية زراعية ــ مرافق) .

٤ ــ الأعمال المائية (آبار ، مضخات ، رى ، تحلية)

٥ ــ الآليات والمعدات الزراعية .

٦ ــ المعدات الصناعية والمعدات الأخرى .

٧ ــ ثمن الأبقار أو الدواجن أو غيرها .

٨ ــ معدات وآليات للتسويق .

٩ ــ الطاقة الكهربائية .

١٠ ــ جدول للمصروفات الرأسمالية .

(هـ) **وصف للمصروفات التشغيلية :**

١ ــ تفصيل لخطة الانتاج .

٢ ــ مؤشرات لأسعار ولمعدلات مستلزمات الانتاج .

٣ ــ بنود المصروفات التشغيلية .

٤ ــ جدول للمصروفات التشغيلية .

(و) **الاحتياجات المالية للمشروع :**

١ ــ مصادر التمويل (أموال خاصة ، قروض ، وإعانات حكومية ، قروض أخرى)

٢ ــ المراحل الزمنية لتنفيذ خطة الاستثمار .

٣ ــ خطة استرداد القروض .

(ز) **الجدوى الاقتصادية للمشروع :**

١ ــ الافتراضات :

ــ العمر الاقتصادى للمشروع .

ــ مؤشرات أسعار البيع .

ــ حجم الرأسمال العامل .

ــ مؤشرات ملموسة .

ــ افتراضات أخرى .

٢ ــ الإيرادات المتوقعة .
٣ ــ جدول الانسياب النقدى .
٤ ــ مؤشرات الأرباح .
ــ نسبة المردود الذاتى .
ــ نسبة المردود على الأموال الخاصة .
ــ اختبارات الحساسية .
ــ فترة استرداد رأس المال المقروض .
ــ القيمة المضافة .
ــ تحديد نقطة التعادل (للصناعات الغذائية) .

(ح) متطلبات أخرى :

١ ــ أربعة نسخ مطبوعة من الدراسة على أن تكون اثنان منها على الأقل باللغة العربية .
٢ ــ صك ملكية الأرض أو عقد الايجار .
٣ ــ فى حال كان المشروع المقترح للأبقار أو الأغنام أو الدواجن يجب ارفاق التالى :
ــ عقد إيجار الأرض لا تقل مدته عن عشر سنين .
ــ تقديم مخطط كروكى للمشروع .
ــ تقرير يعدّ من فرع الزراعة بالمنطقة يوضح صلاحية الموقع لإقامة المشروع عليه .
ــ خطاب من تخطيط المدن يفيد بأن الموقع خارج المخطط ولا مانع من إقامة المشروع عليه .
٤ ــ فى حال المشاركة الأجنبية يجب ارفاق التالى :
ــ تعريف شامل عن الشركة (كتالوجات) .
ــ بيان بالمشاريع التى نفذت من قبل الشركة فى المملكة أو خارجها .
ــ صورة من الاتفاقية الموقعة ما بين الطرف السعودي والطرف الأجنبى ..

القسم الثانى
ملخص عن الدراسة
(يُمْلأ هذا القسم من قبل المستثمر)

١ ــ اسم المستثمر ....

جنسيته ....

العنوان الدائم للمستثمر ....

تليفون ....

اسم الشركة الاستثمارية ....

جنسيتها ....

٢ ــ نوع الملكية :

١٠٢ ــ فردية ( )

٢٠٢ ــ توصية بسيطة ( )

٣٠٢ ــ محدودة المسؤولية ( )

٤٠٢ ــ شركة تضامنية ( )

٥٠٢ ــ شركة مساهمة ( )

٣ ــ نوع الإدارة :

١٠٣ ــ سعودية ( )

٢٠٣ ــ أجنبية ( )

٣٠٣ ــ مختلطة ( )

٤ ــ المشروع المقترح :

١٠٤ ــ وصف للمشروع ( )

(الهدف)

---

٢٠٤ موقع المشروع بالتفصيل ....

---

٣٠٤ ــ حجم المشروع :

(المساحة) ....

(عدد الحيوانات والطيور) ....

(طاقة الانتاج أو التخزين) ....

٥ ــ الهدف من التقدم بالمشروع :

١٠٥ ــ الموافقة على جدوى الدراسة ( )

٢٠٥ ــ الحصول على أرض ( )

٣٠٥ ــ قروض وإعانات من البنك الزراعى ( )

٦ ــ نوع المساهمة الأجنبية :

ــ فى رأس المال ( )

ــ فى الادارة ( )

ــ تسليم المفتاح ( )

ــ استشارية ( )

توقيع مالك المشروع تاريخــــه

ملحق رقم (٢)

بعض البيانات التى يجب أن تتوافر حسب متطلبات صندوق التنمية الصناعية السعودى للحصول على قرض بشأن مشروع استمارى متضمناً بنود دراسة الجدوى الاقتصادية

استمارة طلب قرض

اسم المشروع :

العنوان :
رقم الهاتف
التلكس : (العنوان البرق) :
رقم السجل التجارى : التاريخ
المدينة :
رقم الترخيص الصناعى :
الاستمارة القانونية :

٢ ـ دراسة الجدوى الاقتصادية :

تدرس الطلبات فقط فى حالة وجود دراسة جدوى اقتصادية تشتمل على :

(ا) تحليل السوق .
(ب) وصف البنية الإدارية .
(ت) بيان تفصيلى لتكاليف المشروع .
(ث) بيان تفصيلى لمصادر وطلبات خلال فترة البناء .
(جـ) التفاصيل المنظورة للأرباح والخسائر .
(حـ) التفاصيل المنظورة للميزانية العامة .
(خـ) التفاصيل المنظورة لسيل النقد .

ملاحظة : الربح والبيانات وأوراق الميزانية وسيل النقد يجب أن تغطى المدة الكاملة للحياة المنظورة لقرض « صندوق التطوير الصناعى السعودى » .

٣ ــ ممثل المشروع :

الاسم :

العنوان :

رقم الهاتف : التلكس / العنوان البرقى

العمل :

---

٤ ــ الشريك الفنى :

الاسم :

العنوان :

رقم الهاتف : التلكس / العنوان البرقى

النشاطات

---

٥ ــ طبيعة المشروع (بما فيه نوع الصناعة والمنتوج والسوق) :

---

٦ ــ الهدف من القرض المطلوب (ضع إشارة حيث هو مطلوب) :

تمويل : مشروع جديد

توسع فى مشروع قائم

خلافه (اشرح)

---

٥٧ ــ التاريخ المتوقع لبدء المشروع :

---

٨ ــ المتطلبات المالية للمشروع :

الأصول الجارية ريال سعودى

الأصول الثابتة ريال سعودى

المجموع ريال سعودى

---

٩ ــ مصادر تمويل المشروع :

الديون ريال سعودى

الرأسمال السهمى ريال سعودى

المجموع ريال سعودى

١٠ ــ النسبة المئوية للرأسمال السهمى السعودى :

١١ ــ مجموع القرض المطلوب من « صندوق التطوير الصناعى السعودى » : ريال سعودى :
تاريخ أول سلفة متوقعة :

١٢ ــ الضمانة الممنوحة (ضع إشارة حيث هو مطلوب) :

الرهن على المصنع :	ضمانـــات
ضمانات أخرى (اشرح)	

١٣ ــ مرفقات أخرى :

وثائق :

لوائح الشركة	السجل التجارى
اتفاقية الشراكة	وثيقة امتلاك الأرض

الاتفاقيات :

الخدمات الفنية :	المساعدة الفنية
التمويل : خلافه	

العقود :

الأرض :	عقد الايجار
المهندس المعمارى :	المبيعات
والمقاول الهندسى :	
مقاول البناء :	التأمين
الماكينات والمعدات :	خلافه

البيانات المالية السابقة (لثلاث سنوات على الأقل) .

المستثمر (أو المستثمرون)	الكفيل (أو الكفيلون)
الرأسمال السهمى للمشروع	الشريك الفنى (أو المشاركون الفنيون)

١٤ ــ التاريخ :

الاسم الكامل لمقدم الطلب :

توقيع مقدم الطلب :

لاستعمال « صندوق التطوير الصناعى السعودى » فقط :

استلم الطلب بتاريخ :

المستلم :

الملاحظات والاجراء المطلوب :

المراجع

- باللغة العربيّة
- باللغة الإنجليزيّة

المراجـــع

أولا : باللغة العربية :

١ ــ الحناوى .. محمد (دكتور) .
دراسة جدوى المشروع « دليل تقييم الأعمال الجديدة » الدار المصرية الحديثة ــ الاسكندرية ١٩٨٢

٢ ــ الغرفة التجارية الصناعية ــ جدة
الاستثمار الصناعى بالمملكة العربية السعودية « دراسة ميدانية » ١٤٠٣ هـ / ١٩٨٣ م .

٣ ــ الشافعى .. جلال (دكتور)
المحاسبة المالية للمديرين التنفيذيين « دراسة جدوى المشروعات الاستثمارية » ص ١٣٣ ــ ١٤٩ ــ برامج التنمية والتطوير الادارى ــ سلسلة مركز البحوث والتنمية بكلية الاقتصاد والادارة / جامعة الملك عبد العزيز ــ ١٤٠٢ هـ / ١٩٨٢م .

٤ ــ الكوارى .. على خليفة (دكتور)
ادارة المشروعات العامة فى دول الجزيرة العربية المنتجة لنفط « دراسة تحليلية » ــ عمادة شئون المكتبات / جامعة الملك سعود بالرياض ١٤٠٢ هـ

٥ ــ عبد القادر .. محمود سلامه (دكتور)
دراسات الجدوى وتقييم المشروعات الصناعية ــ وكالة المطبوعات ــ الكويت ١٩٧٩

٦ ــ عبيد .. عاطف وحمدى فؤاد (دكاتره)
التنظيم الصناعى وإدارة الانتاج ــ دار النهضة العربية ــ بيروت ١٩٧٤ م

ثانياً : باللغة الانجليزية :

Clifton, D. S. and Fyffe D."Project Feasibility Analysis," John Wily & Sons, New York, 1977.

O.E.C.D. «Manual of Industrial Project Analysis» Vol. 1, 2, 3, Paris, 1968.

Philip Kotler «Marketing management; Analysis planing and control» 2nd ed., R. Hall Inc., Englewood cliffs, New Jersey, 1978.

Murray D. Bryce «Industrial Development» Mc Grow Hill Book Comp. Inc. N.Y., 1960

UNIDO «Manual for preparation of industrial Feasibility studies» N.Y. 1978.

UNIDO «Manual for Evaluation of National industrial Project in Arab Counries IPPD.

The study highlights the theoretical and practical aspects of the projects feasibilities in the Kingdom of Saudi Arabia.

Most investors are doing feasibility studies for their projects. Some of them depend on their skill and experience, while the rest consulted expatriate experts.

Some of the feasibility studies were not scientific in an analytical sense. Some projects failed to realise their aims because :

1. *The idea of the project had not been completed.*
2. *It depend on foreign consultants lacking sufficient expertise. That was a result of the high cost demanded by experts.*

The study recommends businessmen to be precise when doing estimation of the feasibility study they present to officials, that will save both time and effort.

FEASIBILITY STUDIES FOR COMMERCIAL, INDUSTRIAL AND AGRICULTURAL PROJECTS

ABSTRACT

The aim of the research center of the Chamber of Commerce and Industry in Jeddah is to cover the actual requirements of businessmen and investors. In addition to extending new channels of scientific, culture and extension aspects, the center is planning to publish a guide book dealing with a feasibility study for commercial, industrial and agricultural projects.

The analysis of a feasibility study of an investment project is a comprehensive study that includes marketing, technical, financial, economical and social or national profitability studies. When the first three points are taken into consideration the study is called an economic feasibility study.

Because of its prime importance and wide range, the study of investment and opportunities comes before the feasibility study.

The importance of the feasibility study is determined by introducing the scientific proofs of the setting-up or rejecting the project, either from marketing, technical or financial points of view. The feasibility study offers a good chance to businessmen to avoid unplanned decisions, particularly to pay a lot of money whose effect may not be repaired when it proves a failure.

There are many steps to establish projects. These are namely :

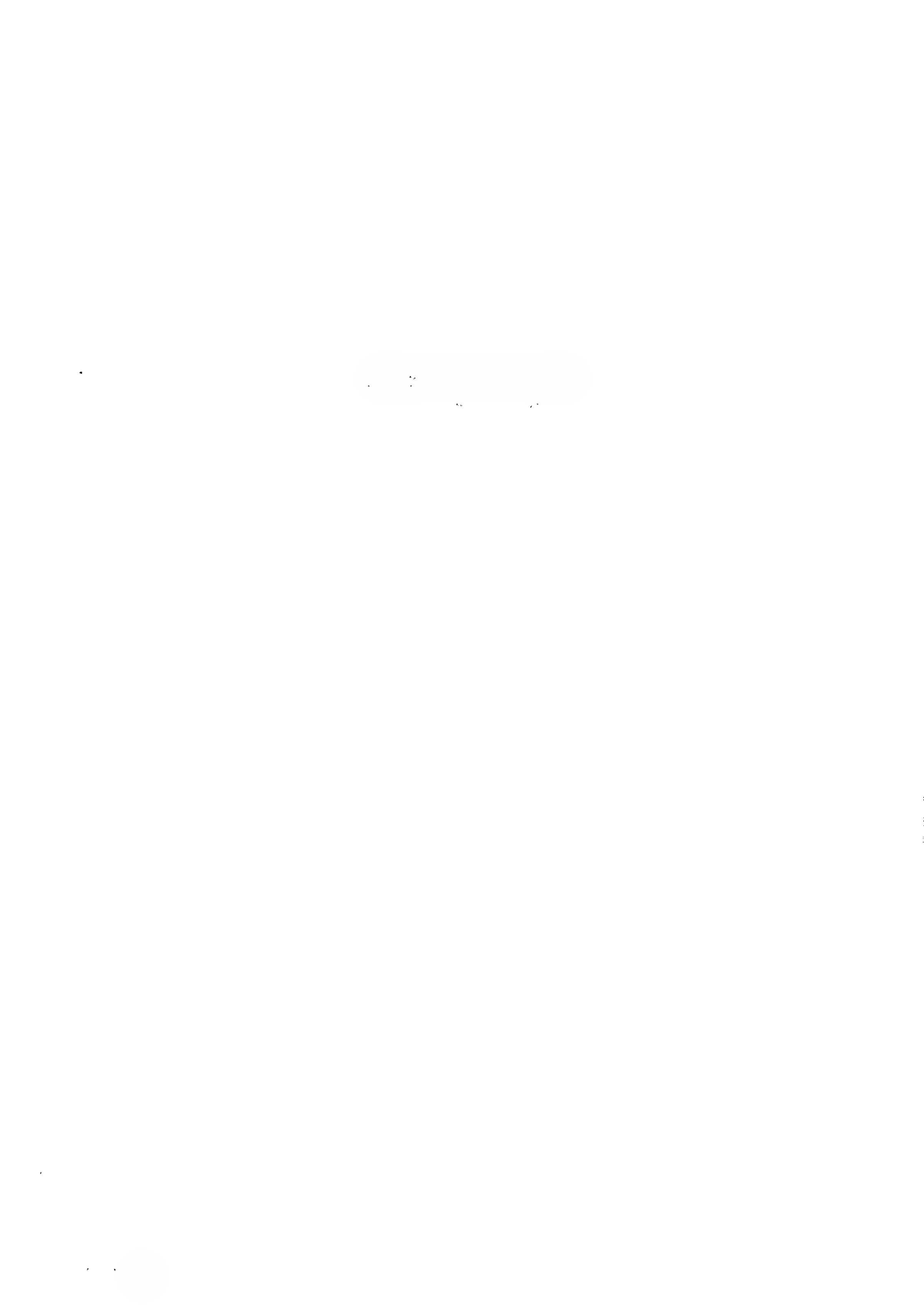
A) *Before deciding on an investment issue, that includes taking an idea, specifying the aims and purposes, preparing prefeasibility study, in addition to the analysis of marketing, technical and financial aspects.*

B) *Decision-making and evaluation of analysis, alongwith developing investment ideas and clarifying the schedule of the feasibility study.*

Evaluation of a feasibility study depends on the availability of data concerning analysis of marketing, technical and financial aspects. The study should already have specified the various aspects of such evaluation and estimation of profitability parameters so that selection and choosing alternative investment projects can be possible.

The study deals with analysis of social profitability and the effect of the project on the national economy. This analysis, particularly in the study of big projects, is the direct responsibility of investment corporations and planning officials. Its importance in underdeveloped countries is reflected through the estimation of project's effect on manpower or on the balance of payment of the concerned country.

الفهرست



الموضـــوع	الصفحـــة

